



SOUS-PREFECTURE DE COSNE-SUR-LOIRE

REÇU LE 20 JAN. 2011



Application de l'article 2
de la loi n° 82213 du 2 Mars 1982 modifiée

Commune de PREMERY

PLAN LOCAL D'URBANISME

« Approuvé par délibération du
Conseil Municipal en date du
13.01.2011 »

Prémery le 18.01.2011

Le Maire,
G.GERMAIN



1 - Rapport de présentation

- POS approuvé par délibération du conseil municipal en date du 6 décembre 1990
- Projet de PLU arrêté par délibération du conseil municipal en date du 15 décembre 2009
- PLU approuvé par délibération du conseil municipal en date du

Table des matières

• Présentation générale de la commune.....	3	<i>I.b - ANALYSE URBAINE.....</i>	49
• Situation géographique et desserte du bourg.....	4	• Les phases de développement du bourg.....	50
<u>I - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....</u>	5	• Les contraintes du site	53
• Risques majeurs : risques d'inondation	6	• Composition urbaine : l'espace public.....	54
• Risques majeurs : sols et sites pollués.....	7	• Le bâti ancien.....	58
• Installations classées	10	• Extensions récentes	59
• Assainissement et ressources en eau.....	11	• Les hameaux	61
• Eléments utiles à la protection des écosystèmes	12	• Le site industriel	64
• Un peu d'histoire	14	<u>II - DEVELOPPEMENT COMMUNAL :</u>	
• Archéologie	19	<u>PRÉVISIONS ET CHOIX D'AMÉNAGEMENT.....</u>	72
• Monuments historiques	21	• Prévisions, objectifs.....	73
• La population et le logement	22	• Projet : Le bourg	75
• Agriculture	23	• Projet : les hameaux	76
<i>I.a - ANALYSE PAYSAGERE.....</i>	24	• Liste des éléments remarquables du paysage.....	77
• Hydrographie et relief.....	25	<u>III - CONSEQUENCES DE L'INSTAURATION DU PLU</u>	
• Occupation du sol : espaces forestiers	29	<u>SUR L'ENVIRONNEMENT.....</u>	82
• Occupation du sol : espaces agricoles	30		
• Répartition des réseaux	32		
• Grandes unités de cohérence paysagères	37		
• Sites urbains	39		

PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE

Située en centre ouest du département de la Nièvre, à 28 km au Nord-est de Nevers, la commune de PREMERY compte 2098 habitants. La surface de son territoire est de 4562 hectares dont 2736 hectares de bois et forêts (60% de son territoire).

PREMERY fait partie, avec Arthel, Arbourse, Arzembouy, Champlemy, Dompierre-sur-Nièvre, Giry, Lurcy le Bourg, Montenoison, Moussy, Oulon, Saint Bonnot et Sichamps, de la **communauté de communes « Entre Nièvres et Forêts »**.

Cette communauté de communes compte 3961 habitants.

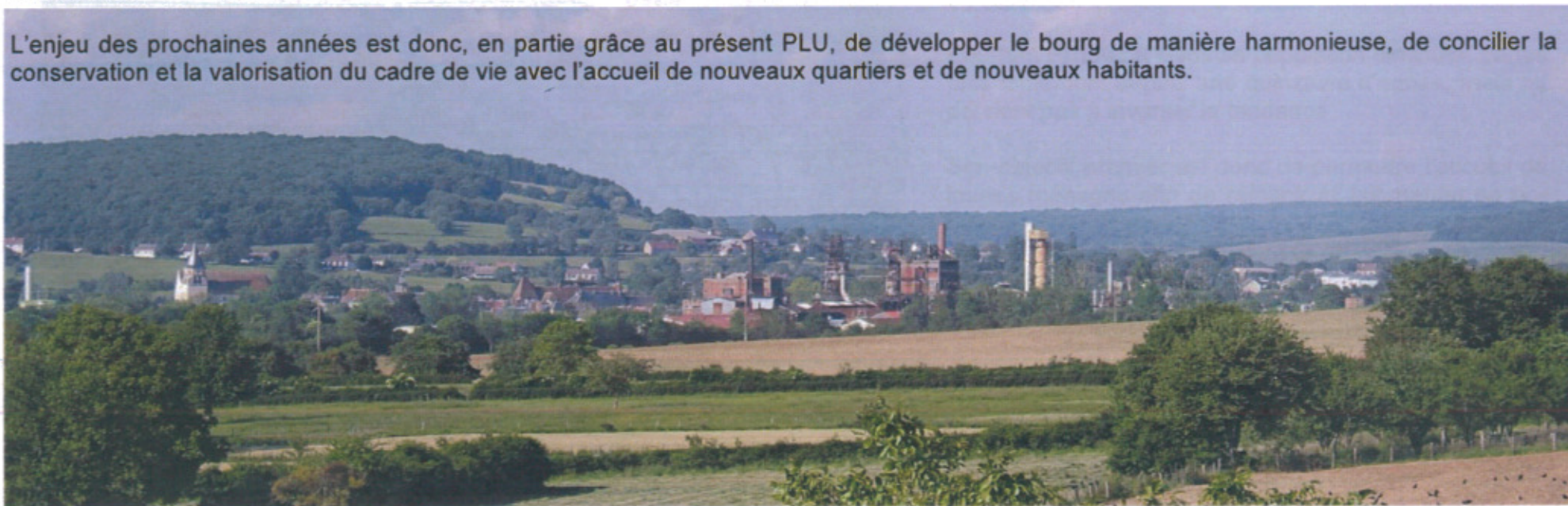
La commune de PREMERY fait également partie du Pays « Bourgogne Nivernaise ».

C'est un village qui perd peu à peu ses habitants en raison d'un solde naturel négatif. Sa population vieillit doucement et la commune doit accueillir de jeunes ménages si elle veut inverser la tendance.

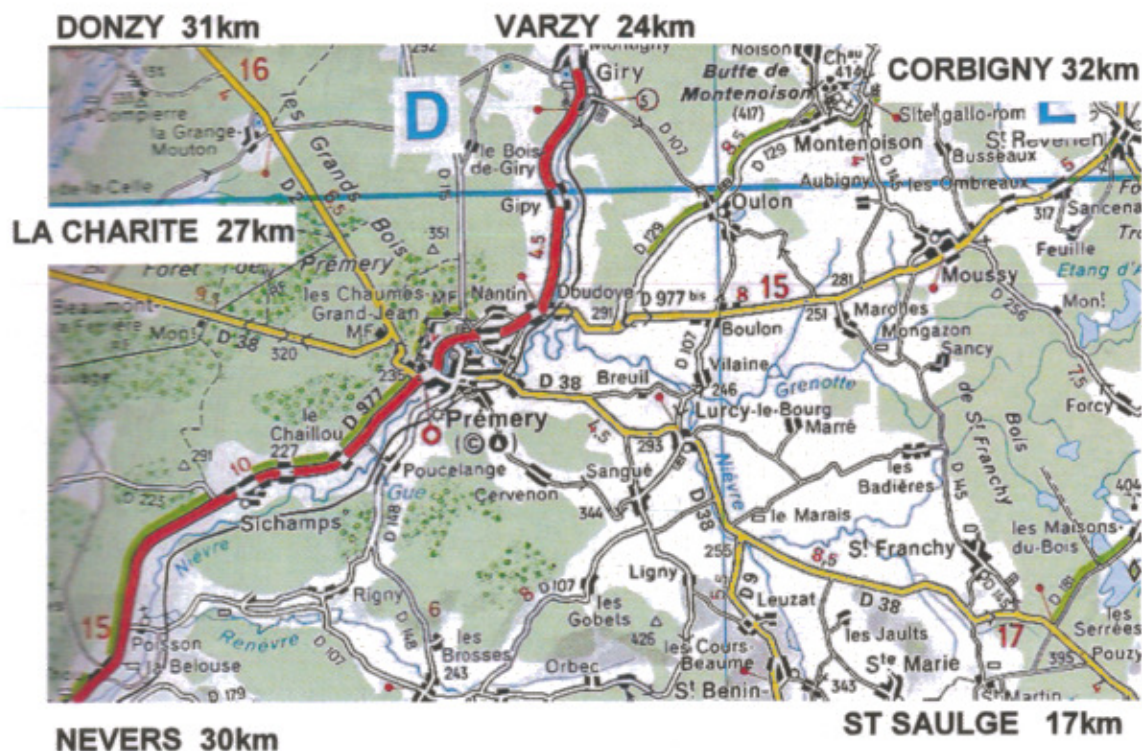
PREMERY a cependant bien des atouts pour attirer de nouveaux venus, actifs ou retraités. Elle a conservé de nombreux commerces, ses médecins, pharmacie et professionnels de santé (kinésithérapeutes, infirmières,...), reçoit plusieurs entreprises artisanales et industrielles, présente une offre touristique diversifiée. Les scolaire y sont accueillis de la maternelle à la troisième.

C'est également une commune que son environnement, son cadre de vie, son patrimoine, son dynamisme associatif, rendent particulièrement attractive.

L'enjeu des prochaines années est donc, en partie grâce au présent PLU, de développer le bourg de manière harmonieuse, de concilier la conservation et la valorisation du cadre de vie avec l'accueil de nouveaux quartiers et de nouveaux habitants.



LA DESSERTE DU BOURG



Située dans la vallée de la Nièvre, au cœur de plusieurs massifs forestiers, le territoire de PREMERY ne manque pas de caractère.

Son paysage, son urbanisation, son histoire, sont riches.

Installée sur l'axe Varzy/Nevers, à 30 km de la Préfecture, elle est à mi-chemin entre la Loire et les portes du Morvan.

Sa position s'est révélée intéressante pour de nombreuses industries, de l'illustre Lambiotte, aux récentes SNR et Collectoil.

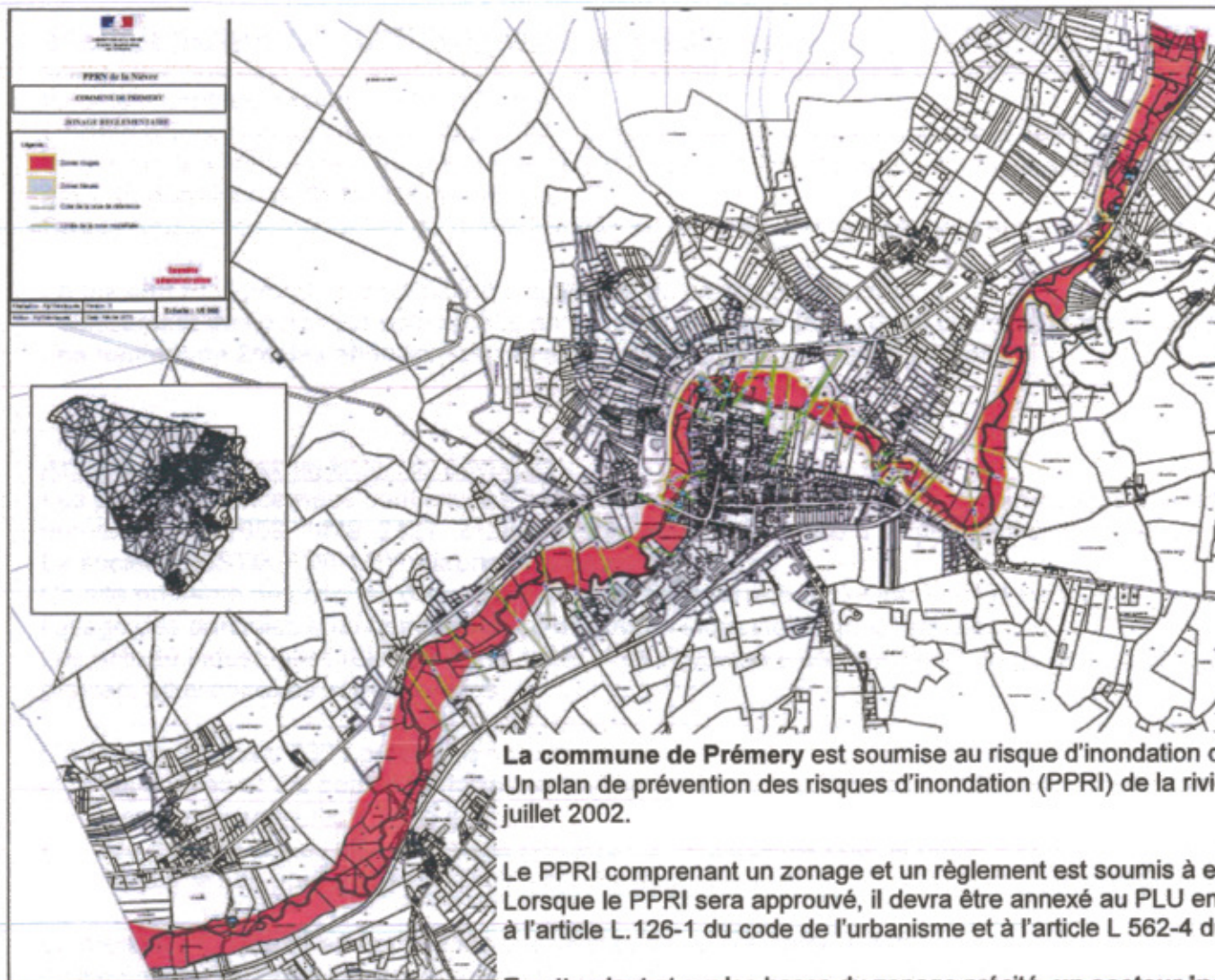
L'artisanat est dynamique, le commerce de proximité s'y maintient.

Pourtant PREMERY voit sa population diminuer, certes plus lentement depuis une quinzaine d'années, mais ne parvient pas à inverser la tendance.

Son objectif premier est donc de permettre l'accueil de jeunes ménages afin de rajeunir et augmenter sa population.

I - Etat initial de l'environnement

RISQUES MAJEURS : RISQUES D'INONDATION



Les épisodes de débordement de LA NIÈVRE sont relativement fréquents.

En effet, la rivière sort de son lit presque chaque année, parfois même plusieurs fois par an. Précisons que le lit mineur est souvent saturé en période hivernale.

Les crues de faible période de retour se traduisent par des débordements dans certaines parties du lit majeur.

Pour les crues de période de retour importante LA NIÈVRE envahit rapidement son lit majeur et l'eau peut stagner plusieurs jours.

Les crues semblent être liées à trois causes principales :

- Une influence des crues de la LOIRE : lorsque celle-ci est haute, l'évacuation des eaux de la NIÈVRE est freinée.
- Les fortes pluies : en générales, les crues de la NIÈVRE sont des crues hivernales, liées à de fortes pluies sur des terrains saturés ou sur des sols gelés
- Une mauvaise gestion des empellements qui peut conduire à des inondations à l'amont d'empellements non ouverts alors qu'ils devraient l'être. De la même façon, une ouverture des empellements au mauvais moment peut accroître un pic de crue en aval.

La commune de Prémery est soumise au risque d'inondation de la Nièvre et de ses affluents.

Un plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la rivière Nièvre a été prescrit par arrêté préfectoral du 25 juillet 2002.

Le PPRI comprenant un zonage et un règlement est soumis à enquête publique.

Lorsque le PPRI sera approuvé, il devra être annexé au PLU en tant que servitude d'utilité publique, conformément à l'article L.126-1 du code de l'urbanisme et à l'article L 562-4 du code de l'environnement.

En attendant et sur les bases du zonage précité, un secteur inondable a été institué et repéré sur le plan de zonage du présent PLU, affectant les zones urbaines ou naturelles concernées.

RISQUES MAJEURS : RISQUES SOLS ET SITES POLLUES

Site de la décharge de NANTIN anciennement exploitée par la société BORDEN France :

Cette ancienne décharge, située route de Saint Bonnot sur 2 parcelles cadastrées 970 et 971B, avait une emprise d'environ 6000m², pour un volume estimé de déchets de 65 000 m³.

L'arrêté préfectoral du 14 novembre 1994, complété par l'arrêté du 4 novembre 1999, fixe les prescriptions techniques visant à garantir la protection de l'environnement au voisinage de la décharge. Il impose également une surveillance jusqu'en 2009 de la décharge et de la qualité des eaux souterraines et de leurs émergences.

Des servitudes contractuelles de durée illimitée au profit de l'état empêchent tout creusement du sol.

Le présent PLU prend en compte les spécificités de ce site comme suit :

- classement des parcelles concernées en zone N, secteur d (Nd) : dans ce secteur, toute construction sera interdite, les clôtures pourront avoir une hauteur de 2m, les affouillements et exhaussements de sol seront interdits.

Ancien site industriel BOSTIK FINDLEY :

Les parcelles concernées sont situées dans l'actuelle zone industrielle de la commune, à l'ouest de la route menant à Pourcelanges. Elles sont numérotées C 1658, 1449, 2127, 2128 et 2129 , pour une surface d'un peu plus de 3,3 hectares.

La société BOSTIK FINDLEY y fabriquait des colles.

Ce site présente des risques de pollution résiduelle et l'arrêté préfectoral du 30 mars 2005 y institue des servitudes d'utilité publique et réserve l'usage des parcelles à un usage exclusif d'activités industrielles et artisanales.

Les activités industrielles relevant de la santé et de l'hygiène y compris le stockage des produits issus de ces activités ainsi que l'exploitation des graviers alluvionnaires sont interdites.

L'arrêté du 30 mars 2005 préconise en outre :

- de conserver les parties de terrain actuellement imperméabilisées en l'état pour limiter tout contact direct ou indirect entre les sols et les personnes travaillant sur le site,
- De prendre toutes dispositions et précautions nécessaires pour la protection du personnel des entreprises qui seraient amenées à intervenir sur le site pour des travaux de terrassement, excavation ou manutention/transport des terres issues du site.

Le présent PLU prend en compte les spécificités de ce site comme suit :

- classement des parcelles concernées en zone UE : dans ce secteur, les affouillements et exhaussements de sols seront soumis à conditions particulières, ainsi que le traitement des eaux pluviales ou d'assainissement sur les parcelles.

RISQUES MAJEURS : RISQUES SOLS ET SITES POLLUES

Site de l'ancienne Usine Lambiotte :

L'emprise de l'ancienne plate-forme industrielle LAMBIOTTE est répertoriée comme site pollué à responsable défaillant. Sa mise en sécurité et sa réhabilitation ont été confiées à l'ADEME depuis 2004. Ces parcelles sont dans l'emprise de la zone industrielle et sont classées UE.

Ci-dessous, le dernier rapport de la DRIRE relatif à l'état de pollution du site :

Situation au 6 juillet 2009

USINES LAMBIOTTE

La Société Usines LAMBIOTTE exploitait à Prémery un établissement industriel dont les activités principales étaient la fabrication de charbon de bois et l'extraction de composés chimiques, essentiellement par distillation, à partir des jus pyrolytiques issus des fours de carbonisation du bois ; une activité de distillation à façon était aussi exercée sur ce site.

Avant le dépôt de bilan de cette entreprise, l'Etat a notamment pu obtenir la réalisation d'une étude sur la pollution des sols (il est possible de consulter [cette étude](#) – 2Mo – [ses annexes](#) – 8 Mo ainsi qu'une [synthèse](#)). L'Etat a aussi obtenu la réalisation d'une étude de réduction des risques et l'élimination de 400 tonnes de goudrons et de 75 tonnes de suies.

La clôture de la liquidation judiciaire de cette entreprise a été prononcée par le Tribunal de commerce de Nevers en décembre 2003. Le terrain de ce site appartenait à cette entreprise.

Le jugement du Tribunal de commerce de Nevers, concernant la liquidation de LAMBIOTTE, indique notamment que « la procédure de liquidation judiciaire n'a ni les moyens, ni la faculté de supporter le coût de la sécurisation ou de la remise en état du site, ou de la simple exécution des différents arrêtés de consignation qui ont pu être pris par le préfet de la Nièvre ».

La cessation de l'activité de la société a eu pour effet que des matières premières ou des produits intermédiaires sont devenus des déchets.

Une partie du site (activité distillation à façon et utilités du site) a été reprise en 2002 par la Société ECOPREM. Cette société a pris en charge le traitement des déchets et autres produits présents sur le terrain qu'elle a acheté.

Parmi les déchets restants figuraient 48 tonnes de déchets facilement inflammables pour lesquels le Préfet a obtenu un financement du ministère de l'écologie et du développement durable. L'élimination a été confiée à l'ADEME, par arrêté préfectoral du 18 décembre 2003. Ces produits ont été évacués du site.

Globalement, il reste sur le site environ 1760 tonnes de déchets à éliminer.

Suite à l'accord du ministère de l'écologie et du développement durable et conformément à l'arrêté du 29 avril 2004, l'ADEME a engagé la réalisation de deux études pour définir les solutions possibles pour la gestion future de ce site.

La première étude qui portait sur l'optimisation de la gestion des eaux de ruissellement a été remise le 31 mars 2006.

La deuxième étude, dont le rapport final a été remis en août 2006, a permis de disposer d'un inventaire des déchets présents sur le site ainsi que des données sur leurs dangers et les risques qu'ils induisent (il est possible de consulter [cette étude](#), les annexes étant consultables à la DRIRE au Groupe de subdivisions Nièvre-Yonne à Auxerre).

Cette étude a notamment conduit à identifier des produits à faire évacuer en premier lieu :

- les fûts stockés sur une parcelle située entre la gare de Prémery et le site industriel ECOPREM et dont le volume a été évalué à environ 200 m³ ;
- les produits chimiques de laboratoire représentant un volume d'environ 10 m³.

Suite à l'accord du ministère de l'écologie et du développement durable, le Préfet a chargé l'ADEME, par arrêté du 19 décembre 2005, de procéder à l'évacuation de ces deux catégories de déchets.

Les produits chimiques de laboratoire ont été évacués du site le 15 septembre 2006. L'évacuation des déchets du "stocke gare" a été engagée le 15 janvier 2007 et s'est achevée le 26 février 2007.

Par ailleurs, suite à l'accord du ministère de l'écologie, de l'aménagement et du développement durables, le Préfet a chargé l'ADEME, par arrêté du 6 août 2007, de procéder à l'évacuation de tous les autres déchets. Le coût de cette opération a été évalué à 2 069 000 d'euros. La consultation des entreprises devrait être lancée à l'automne 2009. Cette opération nécessitera un appel d'offres Européen. L'évacuation des déchets devrait être achevée pour la fin 2010.

Toutefois, certains déchets dits « prioritaires » seront évacués avant cette date. Les travaux d'évacuation devraient se dérouler au mois de septembre 2009.

En ce qui concerne les eaux de ruissellement, l'ADEME est chargée, depuis le 1^{er} mai 2004, de leur traitement dans la station de traitement exploitée par la société ECO-PREM (jusqu'au 14 septembre 2006) puis par la société COLLECTOIL.

Un [bilan relatif au suivi de la qualité des eaux de ruissellement](#) pour la période 2004-2007 a été élaboré par l'ADEME. Ce bilan montre :

- une tendance, globalement, à la baisse de la charge polluante des eaux de ruissellement ;
- que les teneurs mesurées se situent de plus en plus souvent en dessous des valeurs limites de concentration fixées en sortie de la station d'épuration appartenant à la société COLLECTOIL.

Ce bilan a donc mis en évidence la possibilité de procéder à un rejet direct dans la Nièvre des eaux de ruissellement. Un tel rejet ne sera opéré que si les contrôles réalisés préalablement démontrent que les teneurs mesurées sont inférieures aux valeurs limites de concentration fixées actuellement en sortie de la station d'épuration appartenant à la société COLLECTOIL.

Suite à l'accord du ministère de l'écologie, de l'aménagement et du développement durables en date du 11 octobre 2007, le Préfet a chargé l'ADEME, par arrêté du 8 novembre 2007, de mettre en œuvre ces nouvelles modalités de gestion des eaux de ruissellement.

En ce qui concerne les eaux souterraines, l'ADEME, en association avec la société ECOPREM, a fait analyser, en juin 2004, par le laboratoire CAR (Centre d'Analyse et de Recherche) les eaux souterraines du site.

Parmi les six piézomètres installés en 2000, seuls 4 ont pu être retrouvés.

Parmi les 260 résultats obtenus à l'issue des analyses, seuls 12 excèdent les valeurs de référence dont 6 sont proches de la valeur de référence, ou du même ordre de grandeur. Malgré leur caractère peu préoccupant, ces résultats mettent en évidence une persistance de la pollution, avec une augmentation des concentrations sur certains polluants. La [synthèse des résultats de ces analyses](#) et le [rapport établi par l'ADEME](#) (et ses annexes [1](#) [2](#) [3](#) [4](#)) sont consultables.

Par ailleurs et suite à l'accord du ministère de l'écologie et du développement durable, le Préfet a demandé à l'ADEME, par arrêté du 15 novembre 2004, d'intervenir pour :

- analyser les eaux de la Nièvre ;
- implanter un piézomètre en amont de chacun des deux captages d'eau (le BRGM a fait connaître ses recommandations à la DRIRE pour garantir un emplacement pertinent de ces piézomètres) et analyser leurs eaux souterraines.

Le rapport final de la campagne d'analyses a été remis fin avril 2006.

Ce dernier conclut notamment :

- les contrôles effectués au niveau des deux piézomètres en amont des deux captages d'eau potable ont montré, pour l'un des deux piézomètres, la présence d'hydrocarbures (440 µg/l) à une concentration supérieure à la norme de potabilité. Cette information a été communiquée à la DDASS qui a contacté le gestionnaire du captage d'eau potable. Les analyses du contrôle sanitaire effectuées sur l'eau de distribution n'ont pas révélé de problème particulier pour ce paramètre. En ce qui concerne le deuxième piézomètre, la présence d'arsenic a été détectée (15 µg/l). Toutefois, son origine pourrait être liée au bruit de fond géochimique ;
- les contrôles effectués en trois points de la Nièvre n'ont pas révélé, pour les polluants recherchés, des teneurs supérieures aux limites de détection.

Conformément à l'arrêté préfectoral du 19 décembre 2005, l'ADEME fera surveiller, pendant 24 mois, la qualité des eaux souterraines du site et de ses environs. A ce jour, l'ADEME a engagé une consultation d'entreprises pour la réalisation de campagnes trimestrielles de contrôle de la qualité des eaux souterraines et la sélection d'un prestataire est en cours.

Source : DRIRE BOURGOGNE

INSTALLATIONS CLASSEES POUR L'ENVIRONNEMENT

Liste des installations classées industrielles et artisanales de la commune (source : DRIRE BOURGOGNE) :

Installations relevant du régime des autorisations :

- COLLECTOIL—zone industrielle
- SOBRAL fonderies aluminium—zone industrielle

Installations relevant du régime déclaratif :

- SARL ANGOUMAR station service—route du Pont de Nevers
- CARREFOUR MARKET Station service—Rond Point de Nevers
- 4 NIEVRES—dépôt de liquide inflammables
- HUBERT dépôt de fuel—Route de Pourcelanges
- MARIO ET LONGO centrale à béton—Route de Pourcelanges
- SFP Laverie—zone industrielle

Liste des installations agricoles soumis à déclaration et/ou à autorisation au titre des installations classées :

Bovins allaitants et vaches laitières :

- GAEC des Battants à Pourcelanges.
- Mme Annick HENNEBERT à la Castignière.
- DE MIRANDA Georges route de St Bonnot (parc à sanglier).
- M. Guy MARCEAU au lieu-dit « Le Breuil ».
- M. Claude BONDON au lieu-dit « le Gué ».
- M. LOUVRIER à NANTIN.

Les installations classées agricoles doivent respecter des règles d'éloignement de toute construction à usage d'habitation ou à usage professionnel. Pour ces élevages, il sera imposé aux autorisations de construire des tiers la réciprocité des distances d'implantation de 100m exigées pour les bâtiments agricoles en application de l'article L.111-3 du code rural.

ASSAINISSEMENT ET RESSOURCES EN EAU

Assainissement :

La commune de PREMERY est équipée de 3 stations d'épuration.

Celle du bourg a une capacité de 3400 équivalents habitants, celle de Cervenon 150 équivalent habitants et celle du Chaillou 130.

Celle du Chaillou présente des problèmes de fonctionnement. Il est prévu de la supprimer et de renvoyer les effluents via un poste de relevage vers la station d'épuration du bourg.

Le territoire communal a fait l'objet d'un zonage d'assainissement approuvé le 12 décembre 2003.

Ressources en eau :

LE SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) :

En application de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, le SDAGE Loire-Bretagne a été approuvé le 18/11/2009 et mis en application le 22/12/2009.

L'alimentation en eau potable est assurée à partir de deux captages, implantés sur la commune de Prémery :

- Captage de Villiers, protégé par arrêté préfectoral du 5 juin 1992.
- Captage de Vauclan, protégé par arrêté préfectoral du 30 novembre 1994.

Autour de ces 2 captages sont établis des périmètres de protections.

En outre, le périmètre de protection éloigné du captage de la source de la Letterie alimentant la commune de Beaumont la Ferrière englobe une partie de la forêt domaniale de Prémery.

ELEMENTS UTILES A LA PROTECTION DES ECOSYSTEMES

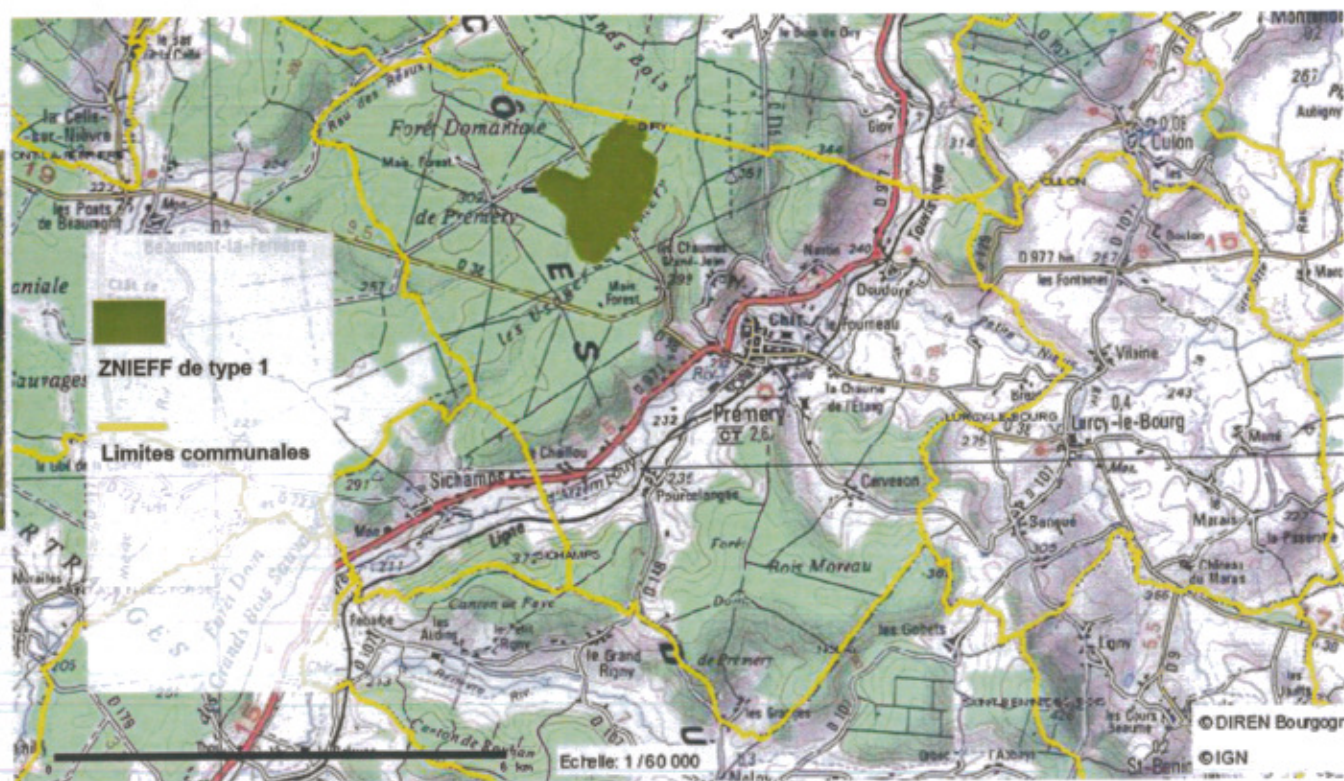
La commune de PREMERY est concernée par la présence des ZNIEFF suivantes :

ZNIEFF de type I, n°1011.0002 qui correspond aux « Usages de Prémery » :

Ce secteur de la forêt domaniale de Prémery est situé sur les argiles de décalcification du plateau. Ce couvert imperméable donne une végétation forestière variée. Elle est parsemée de petites mares et de tourbières ou mardelles établies dans des entonnoirs de dissolution du calcaire.



Tourbière aux Usages de Prémery



ELEMENTS UTILES A LA PROTECTION DES ECOSYSTEMES

ZNIEFF de type II, n° 1011 qui correspond à « Forêt des Bertranges et de Prémery » :

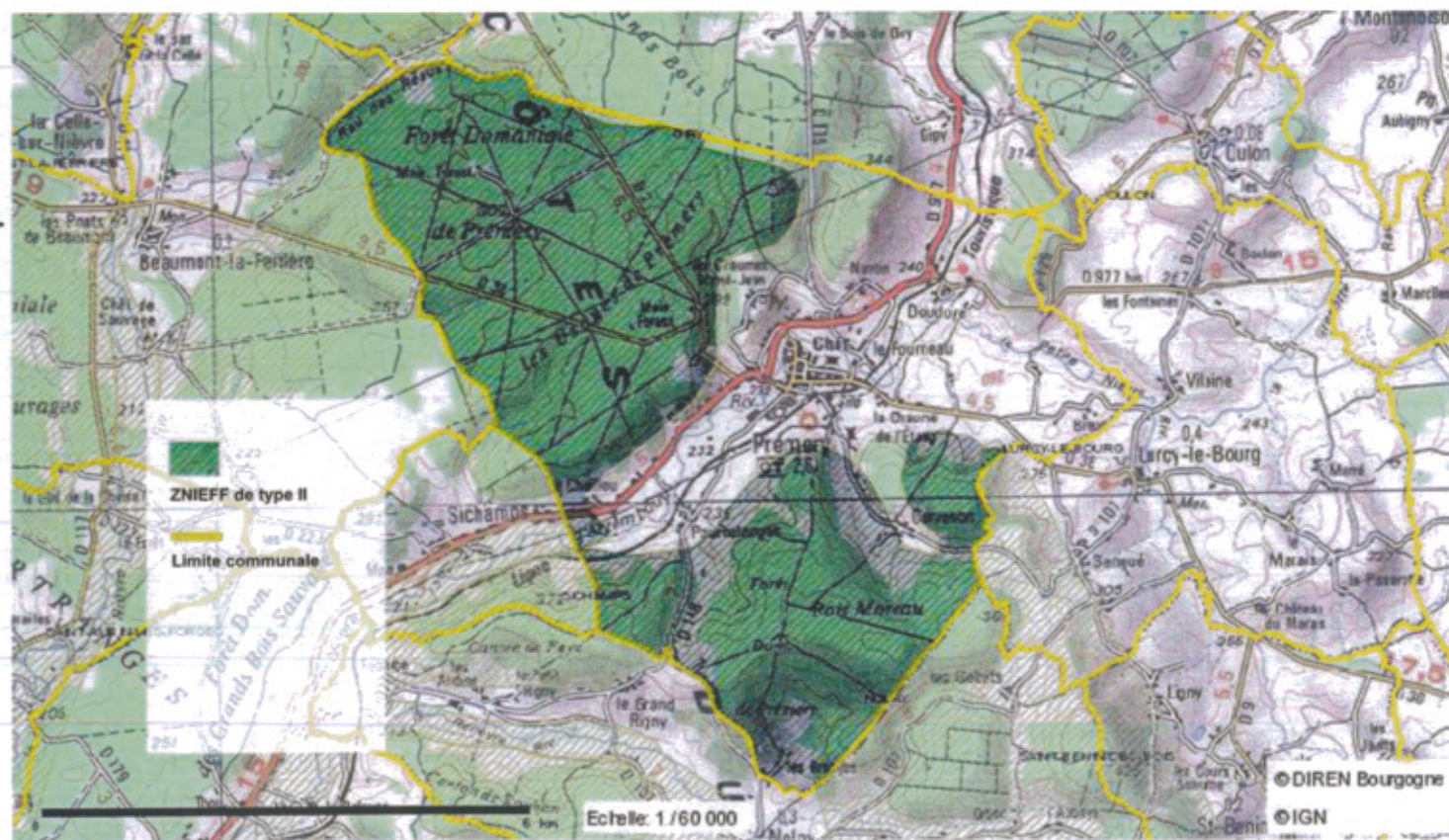
Cette zone couvre de grands espaces boisés du plateau nivernais, entre Prémery et la Charité-sur-Loire. Connus pour leurs populations de grands mammifères, ces massifs possèdent également des micro tourbières, derniers vestiges des glaciations du Quaternaire. Des hêtraies-chênaies à Houx illustrent les influences qui s'exercent en Bourgogne.

ZNIEFF de type II, n° 1014 qui correspond à « Massif forestier des Cinq Seigneurs, buttes et bocage des Amognes » :

Cette zone correspond à la partie ouest du plateau nivernais. Dans ce relief bosselé, les buttes boisées côtoient des vallons où subsiste un maillage bocager. Forêt, bocage et pelouse calcaire à orchidées sont les trois milieux naturels remarquables de la zone.

ZNIEFF de type II, n° 1018 qui correspond à « Vallée de la Nièvre » :

Cette zone correspond à la vallée de la Nièvre et ses affluents, de Beaumont-La-Ferrière à Coulanges-les-Nevers sur une cinquantaine de kilomètres. Nièvre d'Arzembouy et Renèvre, Heuille, ruisseau de Meulot sont les principaux affluents de la rive gauche de la Nièvre. La vallée de la Nièvre a été profondément appauvrie par divers travaux d'aménagement. En revanche, les vallées affluents conservent des milieux humides caractéristiques de zones alluviales.



UN PEU D'HISTOIRE

Ces pages relatant l'histoire de PREMERY sont extraites de l'excellente revue de la Camosine « *Les Annales des pays Nivernais* », N°125 : « *Le canton de Prémery* » et les textes sont de Madame Sylviane JURQUET.

Un peu d'histoire Si Prémery nous était conté... en quelques dates

Une occupation du site dès la Préhistoire pourrait être attestée par la présence d'un camp néolithique à l'extrême pointe du plateau des Chaumes-Grandjean (éperon barré). A moins qu'il ne s'agisse d'un oppidum gaulois.

L'évêché de Nevers semble avoir possédé la terre de Prémery peu de temps après la création du diocèse au VI^e siècle. Au milieu du VIII^e siècle il en est dépossédé quand, en 738 et 743, de nouvelles irruptions de Sarrazins amènent l'intervention de Charles Martel et Pépin le Bref qui usurpent plusieurs donations faites aux évêques ou qui laissent leurs vassaux s'en emparer.

- 802 : Charlemagne restitue à l'évêque Jérôme les terres de Prémery, Parzy, Urzy. Les évêques porteront le titre de comte de Prémery.

- 18 décembre 887 : Un capitulaire de l'empereur d'Occident Charles III le Gros confirme cette possession. L'évêque comte de Prémery jouit de tous les droits seigneuriaux dont le droit de justice à 3 piliers. Le gibet de Prémery se trouvait à Porange, lieu aujourd'hui disparu.

- 1173 : Par la charte de Coulanges-la-Vineuse, le comte Guy I^{er} de Nevers accorde à l'évêque Bernard de Saint-Saulge l'autorisation de fortifier Prémery. De plus, il fait don à l'évêque d'une terre à Prémery afin d'obtenir l'absolution des fautes commises en ravageant les terres de l'abbaye de Vézelay. Vers 1174, un premier château est sans doute édifié.

- 1196 : Création d'un collège de neuf prêtres et immédiatement après, début de la construction de la Collégiale.

- 1225 : L'évêque Renaud (Regnault) accorde à ses serfs de Prémery une charte leur garantissant quelques libertés : la commune, dotée d'une cloche et d'un sceau est administrée par des prud'hommes qui rendent aussi la justice. Les magistrats ne peuvent être nommés qu'avec l'accord du prévôt épiscopal. La femme peut recevoir un douaire, se remarier sans le consentement du seigneur (l'évêque). La tutelle des enfants, autrefois dévolue au seigneur, le sera désormais à celui qui mettra le plus haut prix à leurs biens. Tailles et exploits de servage sont remplacés par la censure universelle : 12 deniers par an et par arpent de pré, 6 deniers par arpent de terre labourable, redevance annuelle de 20 sous par feu pour les manants les plus riches et 12 sous pour les pauvres, payable dans l'octave de la Toussaint. Le droit de forestage passe de 60 à 30 sous. Les bourgeois obtiennent le droit de pêcher dans les eaux seigneuriales, notamment l'étang du Fourneau. Le ban du vin (banvin) seigneurial n'est plus que d'un mois et l'évêque se réserve en plus le 1^{er} mai, jour de grande foire pour la vente de son vin. La dîme égale au onzième des productions des vignes (en fruits) est payable à la porte de la ville puis portée à l'endroit désigné par le bourgeois préposé à la recette. L'évêque était tenu de distribuer à son chapitre, chaque année, à l'époque des vendanges, un certain nombre de tonneaux de bon vin qui étaient ensuite répartis entre ses chanoines à l'occasion de certaines fêtes. En 1302, Jean de Savigny ayant voulu échapper à la règle, fut condamné à donner "8 tonneaux de vin sans mélange, à la mesure de Nevers".

UN PEU D'HISTOIRE

- 1313 : Début de la construction du château. Il reste de cet édifice le porche fortifié de l'entrée. Ce château sera la résidence d'été des évêques de Nevers.

- 1313 : Jaloux de leurs droits dans les forêts seigneuriales, les bourgeois attaquent un groupe de Jacobins et leurs attelages, venus enlever deux pieds de chênes que l'évêque Jean de Savigny leur donnait pour fabriquer les tables et les bancs de leur réfectoire. Les chariots sont mis en pièces, les chevaux tués et l'un des religieux a le bras cassé. La population, complice, ne dénonce pas les coupables.

- 1360 : Conduite par Grimond de Faval, une bande d'écorcheurs n'ayant pas réussi à s'emparer de la forteresse de Lurcy-le-Châtel, surprend la ville et le

château où elle s'installe. Les brigands ravagent les villages environnants. Erard de Giry et quelques seigneurs voisins tentent en vain de chasser la troupe qui vit grassement de ses rapines et n'éprouve aucune difficulté à combler ses pertes. Le départ de Grimond de Faval doit donc être négocié : il obtient une décharge générale des biens du château dont il ne reste aucune trace. L'évêque qui a négocié meurt quelque temps après et son successeur exige des héritiers la réparation des maisons et autres possessions de l'évêché et la restitution des produits et revenus du fief. Un procès est engagé mais, avec l'accord du pape, il consent aux héritiers une remise de 400 florins (14 août 1360).

- 1494 : L'évêque Pierre de Fontenay entreprend d'importantes réparations dans la ville, tant aux fortifications qu'à l'église. Il se fait donner reconnaissance par les bourgeois de Prémercy de la somme considérable qu'il a dépensée pour ces travaux (25 mai 1494). Ceux-ci devront faire le guet et monter la garde. Ils s'engagent à construire à leurs frais deux porteaux : l'un près de la fontaine Saint-Marcel, (sur le chemin conduisant à Varzy) et l'autre à l'opposé, en direction de Nevers. Ils sont chargés d'entretenir portes, poternes et murailles. La clef de la porte principale sera détenue par l'évêque ou son capitaine, l'autre par un bourgeois choisi par l'évêque.

- 1508 : Restauration du château sur l'ordre de l'évêque Jean Bohier. Le corps de logis principal est reconstruit. Son successeur, Jacques I^{er} d'Albret continue son œuvre. Ses armoiries étaient sculptées au-dessus de la porte fortifiée de la courtine Est, aujourd'hui disparue.

- 1532, 6 juin : Par lettre datée de Chateaubriant, François I^{er} ordonne que Prémercy, comme 7 autres villes du Nivernais, accueille en garnison, une partie des 40

UN PEU D'HISTOIRE

lances du maréchal de Saint-André. Au cours des guerres de Religion, Prémery et la Collégiale échappent aux déprédations des calvinistes. L'évêque Jacques Paul Spifame, converti au calvinisme se démet de son évêché en 1588.

- 1666 : Le château de Prémery est pour un temps séparé des propriétés de l'évêché. Eustache II de Chéry résigne sa dignité au profit d'Edouard Vallot. Il se réserve cependant le prieuré de Saint-Révérien et le château de Prémery. A sa mort, le 10 novembre 1669, le château redevient propriété de l'évêché.

- Fin du XVII^e : Début du déclin de Prémery. Les évêques font construire à Urzy, une autre de leur possession, un nouveau château, plus moderne et plus proche de Nevers.

- En 1717 : Rabuteau, archiprêtre, se rallie à la doctrine janséniste. En 1747, le chapitre de la Collégiale est dissous. Les évêques délaissent peu à peu leurs propriétés prémerycoises qu'ils vendent ou afferment, particulièrement les forges et fourneaux, ce qui leur procure de substantiels revenus.

- 1784 : Quelques habitants de la Coudroie se rebellent contre les représentants de l'autorité épiscopale.

- 1789 : Le syndic fait dresser le cahier de doléances porté au bailliage de Saint-Pierre-le-Moûtier par 4 députés élus par les habitants

- 1790 : Des élections placent à la tête de la commune un maire, cinq officiers municipaux, douze membres du conseil général de la commune, douze notables et un agent national.

- 1791 : L'abbé Poirier, curé de Prémery, refuse de prêter serment à la constitution.

- 2 décembre 1792 : Elections houleuses. 40 votants élisent les notables alors que 141 électeurs étaient présents à l'origine.

- 1792 : L'église devient lieu de réunion. Des objets de culte sont peu à peu enlevés, les croix des deux clochers sont abattues puis le petit clocher au-dessus du chœur est rasé. Les écussons portant les armoiries des évêques et celles de l'évêché sont martelés.

- 1793 : La commune est soumise par la Convention aux levées et réquisitions : elle doit fournir soldats, chevaux, armes, chaussures et vêtements, harnachements, couvertures, grain, paille, toiles de lin et chanvre. Les agriculteurs reçoivent les chevaux fatigués et doivent les "refaire" moyennant une indemnité. Délations et accusations mensongères entraînent l'intervention des autorités. Le 25 août, la ville reçoit la visite de deux députés conventionnels dont Collot-d'Herbois, venus mener une enquête. Au milieu de discours enflammés ou de réponses alambiquées, diplomatiquement "enrubannées", l'administration municipale réussit à s'en sortir sans dégâts.

La "ci-devant église" s'appelle désormais le temple de la Raison. Le château échappe au démantèlement de ses tours. Il est acquis le 29 brumaire comme bien national par Mathieu Petit, receveur du district de Nevers.

- XIX^e siècle : La vie prémerycoise est marquée par des bouleversements économiques. La population, pendant des siècles, a vécu de l'agriculture ; essentiellement de la production des céréales et de leur commercialisation. Quelques industries fournissent du travail à une partie des habitants du bourg dont les forges, propriété des évêques jusqu'à la Révolution. Il y eut cinq forges à Prémery. Au début du siècle, trois fonctionnent encore, mais elles sont peu à peu transformées. La grosse forge du Fourneau produit, en 1802, 500 tonnes de petits fers pour le fourneau et 100 tonnes pour la forge. Vers 1843, elle a tellement périclité qu'il ne reste plus qu'un moulin à broyer le laitier avant son utilisation en construction pour remplacer le sable de Loire trop coûteux. Après l'arrivée du chemin de fer qui réduit le coût du transport, le moulin à bocard devient moulin à "bled". La petite forge des Ponts de Varzy produit, en 1802, 120 tonnes de petits fers. Elle fonctionne tant bien que mal jusqu'au milieu du XIX^e siècle avant de devenir filature de laine puis taillanderie et c'est finalement un moulin à grain qui profite des installations. La forge de la Mocquerie produit 80 tonnes de petits fers en 1802. Elle est transformée en moulin vers 1830.

Le travail est donc rare : quelques domestiques dans les maisons bourgeoises, dans quelques commerces, dans les domaines agricoles importants, des ouvriers dont le nombre diminue au rythme de l'abandon des industries représentent une faible partie de la population. Un nombre non négligeable de familles vivent en autarcie sur de minuscules exploitations avec une ou deux vaches, un âne, parfois un cheval pour les travaux. Ceux qui n'ont rien, se louent à la journée pour un misérable salaire dans les fermes des environs. Ce sont les "journaliers" qui ne trouvent à travailler qu'au moment des grands travaux agricoles. Le nombre d'indigents dépasse parfois la centaine.

UN PEU D'HISTOIRE

Avec l'aide de finances allouées par l'Etat, la commune ouvre des chantiers de charité afin de réaliser les travaux de voirie. Hommes, femmes et enfants sont employés pour aménager les routes de Prémery à Varzy, Saint-Bonnot, Donzy, Nolay... Les vieillards, les malades sont exemptés de ces travaux et bénéficient d'une distribution de pain.

Des efforts sont faits pour l'éducation des enfants, d'abord pour les garçons puis pour les filles : des écoles communales fonctionnent et, selon les soubresauts politiques, les querelles entre clocher et mairie, sont tenues alternativement par des laïcs ou des religieux jusqu'aux lois de Jules Ferry (1881-1882). L'instruction avant cette date est payante mais la commune prend à sa charge les frais de scolarité de quelques enfants de familles pauvres. Malheureusement, ceux-ci ne fréquentent pas régulièrement l'école, ils doivent aider les parents et travaillent souvent très jeunes.

Enfin en 1886, un nouvel essor industriel commence : une famille belge, les Lambiotte, crée à Prémery une usine de carbonisation et de distillation du bois. Cette entreprise produit, en 1891, 120 000 à 150 000 sacs de charbon de bois dont la presque totalité est dirigée vers Paris. A partir des pyroligneux, "jus" qui s'écoule du bois avant sa carbonisation, on obtient par distillation un alcool acide et un acide sans alcool. De là, on tire un éventail de produits chimiques : acétate de chaux, acétate de soude, huiles de créosote, créosote...

A la fin du XIX^e siècle, cette usine, "la plus considérable du monde en son genre", occupe 250 salariés. Les petits agriculteurs sont continuellement occupés à transporter le bois avec leurs chevaux. Peu à peu, ce sont non seulement le bourg et les hameaux qui fournissent le personnel de l'usine mais aussi les communes voisines.

Parallèlement les marchés aux grains parmi lesquels Prémery occupe le 1^{er} rang, périclitent. Peu à peu, Prémery s'urbanise : construction d'une nouvelle halle au-dessus de laquelle est installée la mairie (1843), pavage des rues, éclairage public (1851), télégraphe (1868),

chemin de fer (1877), réseau routier plus étendu et mieux entretenu (1825-1870). Un abattoir est également construit (1840) ainsi qu'un 1^{er} bâtiment scolaire (années 1880...). Ces réalisations sont financées par la vente de coupes de bois, la commune est l'une des plus boisées du département.

En 1854, la commune acquiert le château des évêques pour y installer l'école des filles, qui d'ailleurs y restera jusque dans les années 1950. En 1861, elle en revend une partie, essentiellement les communs. En 1863 un incendie ravage la courtine Est qui est ensuite rasée.

Au cours du XIX^e siècle, la population passe de 1646 habitants (1807) à 2610 (1896).

- XX^e siècle : Prémery est un bourg important. L'usine assure une sécurité du travail jamais connue jusqu'alors. L'activité commerciale est intense. Un marché se tient chaque samedi mais le marché aux grains du mardi a disparu, remplacé peu à peu par un marché pour les ménagères.

Les foires ont lieu le premier mardi de chaque mois, sauf en novembre où la foire aux veaux est fixée le 5. Au cours du siècle, certaines foires apparaissent comme la foire aux chevaux de novembre qui n'existe plus. La foire de Saint-Nicolas, le 6 décembre se maintient tant bien que mal. Le traditionnel marché aux volailles du mois de décembre où les familles se procuraient oies et dindes pour Noël disparaît.

En 1922, la commune compte plus de 120 artisans et commerçants. Actuellement, certaines des activités qu'ils exerçaient ont disparu à tout jamais. Il n'y a plus, non plus, ni moulin ni tuilerie.

La guerre de 1914-1918 fait 92 victimes parmi la population qui passe de 2645 (1911) à 2161 (1921). Pour honorer ses enfants disparus, la commune fait ériger un monument dont l'exécution est confiée à Alix Marquet, sculpteur qui a vécu à Prémery.

On peut voir d'autres œuvres de cet artiste local de renom national, à Paris, à Nevers où il est l'auteur du monument aux morts, au cimetière de Prémery où l'un de ses bas-reliefs est adossé au mur du fond. Sa tombe se trouve dans ce cimetière près de celle de ses parents, surmontée d'un buste, le Silence, qui est l'une de ses œuvres.

Au cours du XX^e siècle, Prémery voit son usine s'agrandir, se diversifier mais peu à peu les difficultés apparaissent : à partir de 1968, délocalisations, fermetures portent un coup fatal à la prospérité de la commune. surtout vers 1998. A cette date la "capitale européenne de la chimie du bois" ne possède plus qu'une entreprise, celle qui se consacre à la carbonisation et à la distillation et dont l'activité dans ce domaine est orientée vers la production d'arômes alimentaires.

- XXI^e siècle : Fin octobre 2002, la fermeture de cette dernière entreprise est décidée par le tribunal de

UN PEU D'HISTOIRE

commerce de Nevers. C'est une catastrophe pour les 170 salariés, leurs familles, la ville de Prémercy et ses environs. Une zone d'activités est créée à proximité du site Lambiotte. Des entreprises s'orientant vers le développement durable s'y installent peu à peu.

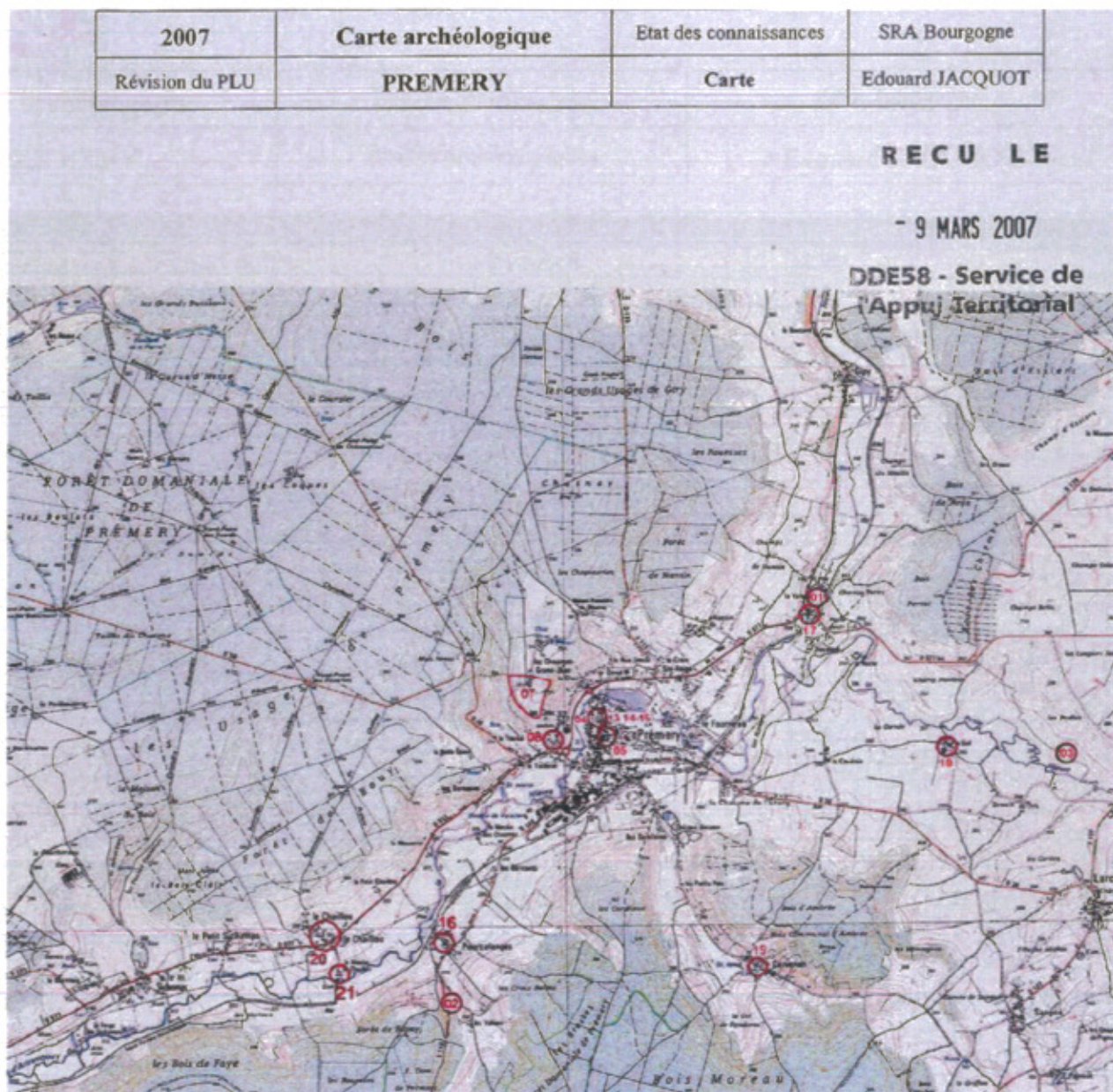
La petite ville, si active au début du siècle, a cependant du mal à survivre à la crise générale malgré le cadre verdoyant des forêts descendant jusqu'à la Nièvre. Les aménagements et constructions du XX^e siècle s'intègrent dans cette vallée qu'ils ne déparent pas : immeubles, pavillons, collège et terrain de sports et surtout le plan d'eau et le terrain de camping voisin où de petits chalets accueillent pour quelque temps les touristes amateurs de nature et de calme.

La population, de 2726 habitants en 1906 a crû jusqu'en 1968 avec 3056 habitants mais décroît régulièrement depuis, avec 2244 habitants en 1999 et 2148 en 2004.

L'ARCHEOLOGIE

La commune de Prémery n'est pas classée parmi les communes les plus sensibles sur le plan archéologique dans le département de la Nièvre.

Cependant, des vestiges ont été repérés et figurent sur la liste et la carte ci-après.



L'ARCHEOLOGIE

2007	Carte archéologique	Etat des connaissances	SRA Bourgogne
Révision du PLU	PREMERY	Entités archéologiques	Edouard JACQUOT

Numéro de l'EA	Lieu dit carte IGN	Localisé	Vestiges datant de	à	Interprétation	
58 218 001	La Valotte		Moyen-Âge	? Moye-Âge	? Motte	?
58 218 002	Les Vallons		Indéterminé	Indéterminé	Enceinte	?
58 218 003	Breuil		Indéterminé	Indéterminé	Fossé	?
58 218 004	Bourg		Indéterminé	Indéterminé	Sépultures	
58 218 005	Bourg		Bas Moyen-Âge	Moderne	Château	
58 218 006	Bourg	non	Moyen-Âge	? Moye-Âge	? Fortification	
58 218 007	Bourg		Néolithique	? Âge du Fer	? Fortification	
58 218 007	Les Chaymes Grand Jean		Moyen-Âge	Moyen-Âge	Souterrain	
58 218 008	Les Cités		Bas Moyen-Âge	Bas Moyen-Âge	Habitat groupé	
58 218 009	Crot-de-Foudraul	non	Moyen-Âge	Moyen-Âge	Chapelle	
58 218 010		non	Moyen-Âge	? Moderne	? Habitat	?
58 218 011	Pavillon de Chanay	non	Moyen-Âge	Indéterminé	Habitat	
58 218 012	La Roche	non	Indéterminé	Indéterminé	Sépultures	
58 218 013	Bourg		Moyen-Âge	Moderne	Sépultures	
58 218 014	Bourg		Moyen-Âge Classique	Moyen-Âge Classique	Eglise	
58 218 014	Bourg		Haut Moyen-Âge	Haut Moyen-Âge	Sépultures	
58 218 015	Bourg		Bas Moyen-Âge	? Bas Moyen-Âge	? Habitat	?
58 218 016	Pourcelange		Indéterminé	Indéterminé	Habitat	
58 218 017	Valotte		Indéterminé	Indéterminé	Habitat	
58 218 018	Le Gué		Moderne	Moderne	Habitat	
58 218 018	Le Gué		Bas Moyen-Âge	Bas Moyen-Âge	Habitat	
58 218 019	Cervenon		Bas Moyen-Âge	? Bas Moyen-Âge	? Etablissement agricole	
58 218 020	Grand et Petit Chailloux		Indéterminé	Indéterminé	Moulin	
58 218 021	Moulin de Chailloux		Indéterminé	Indéterminé	Sépultures	?
58 218 022	Le Matray	non	Indéterminé	Indéterminé	Sépultures	?
58 218 023	La Porte du Paradis	non	Indéterminé	Indéterminé	Sépultures	?

MONUMENTS HISTORIQUES

La commune possède deux monuments protégés :

- L'ancien château des Evêques de Nevers qui est inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques par arrêté préfectoral en date du 22 février 1927.
- L'Eglise Saint Marcel qui est classée parmi les monuments historiques par la liste de 1840.



Le Château de Prémercy — photographie de Jacques Leroy

Église Saint-Marcel



LA POPULATION ET LE LOGEMENT

Evolution :

En 1968, la commune comptait 3056 habitants, affichait un solde naturel de 0 et un solde migratoire déjà négatif. Depuis la population de PREMERY n'a pas cessé de baisser pour atteindre 2201 habitants seulement en 1999 et 2098 en 2009. Toutefois, entre 1990 et 1999, le solde migratoire est faiblement positif (+8) mais est loin de compenser un solde naturel de -184.

La population est en phase de vieillissement : 34% de ses habitants ont plus de 60 ans (en hausse) contre seulement 12% de moins de 15 ans (en baisse).

Catégories socio-professionnelles :

Agriculteurs : 2.8%	Professions intell. Cadres : 4.4%	Employés : 28.1%
Artisans : 11%	Professions intermédiaires : 13.8%	Ouvriers : 39.9%

Le taux d'agriculteurs présents sur la commune est relativement élevé au regard de la moyenne départementale (autour de 8%).
Les ouvriers et employés représentent plus de 60% des actifs ayant un emploi.

Activité :

Le taux de chômage est relativement important : 16.5% . Les jeunes (20%) et les femmes (22%) sont particulièrement touchés.
66% des habitants de Prémery travaillent sur la commune (commerces, administrations, maison de retraite, artisanat, industrie)
30% travaillent en dehors de la commune mais dans le département de la Nièvre.
Le reste des actifs travaillent hors du département.

Logements :

60% des habitants sont propriétaires de leur logement et 35% sont locataires. 15% sont locataires de HLM.
81.2% du parc de logement est à usage de résidence principale, 9,6% en résidence secondaire et 9.2% sont des logements vacants.

Conclusion :

La commune de Prémery doit en priorité accueillir de jeunes ménages si elle souhaite augmenter et rajeunir sa population.

L'AGRICULTURE

Evolution du nombre d'exploitations et des surfaces agricoles :

En 1979, la commune comptait 34 exploitations dont 13 professionnelles.

En 2000, la commune comptait seulement 14 exploitations dont 8 professionnelles, soit une baisse de 38% du nombre d'exploitations professionnelles.

Dans le même temps (1979-2000) la surface moyenne des exploitations passait de 41 à 72 hectares (+75%) et la SAU (surface agricole utilisée) passait de 1396 à 1014 hectares (soit une baisse de 27%).

L'essentiel des exploitations sont dédiées à l'élevage bovin.

Utilisation des surfaces agricoles :

En 1979, pour une surface agricole utilisée de 1396 hectares, 40% étaient des terres labourables et 60% des superficies fourragères et herbages.

En 2000, pour une SAU de 1014 hectares, 44% sont des terres labourables et 56% des superficies fourragères et herbages.

Les exploitants :

En 2000, on compte 8 chefs d'exploitations contre 14 en 1979.

La population familiale active sur les exploitations n'est plus que de 21 en 2000 contre 62 en 1979 (soit une baisse des deux tiers).

Les exploitations n'ont, en 2000, quasiment plus aucun salarié en dehors de la population familiale.

Les bâtiments d'exploitation agricole sont classés en zone A sur les planches de zonage.

Conclusion :

L'activité agricole Prémerycoise suit la tendance générale : baisse de la SAU, du nombre d'exploitation et augmentation de la surface exploitée moyenne.

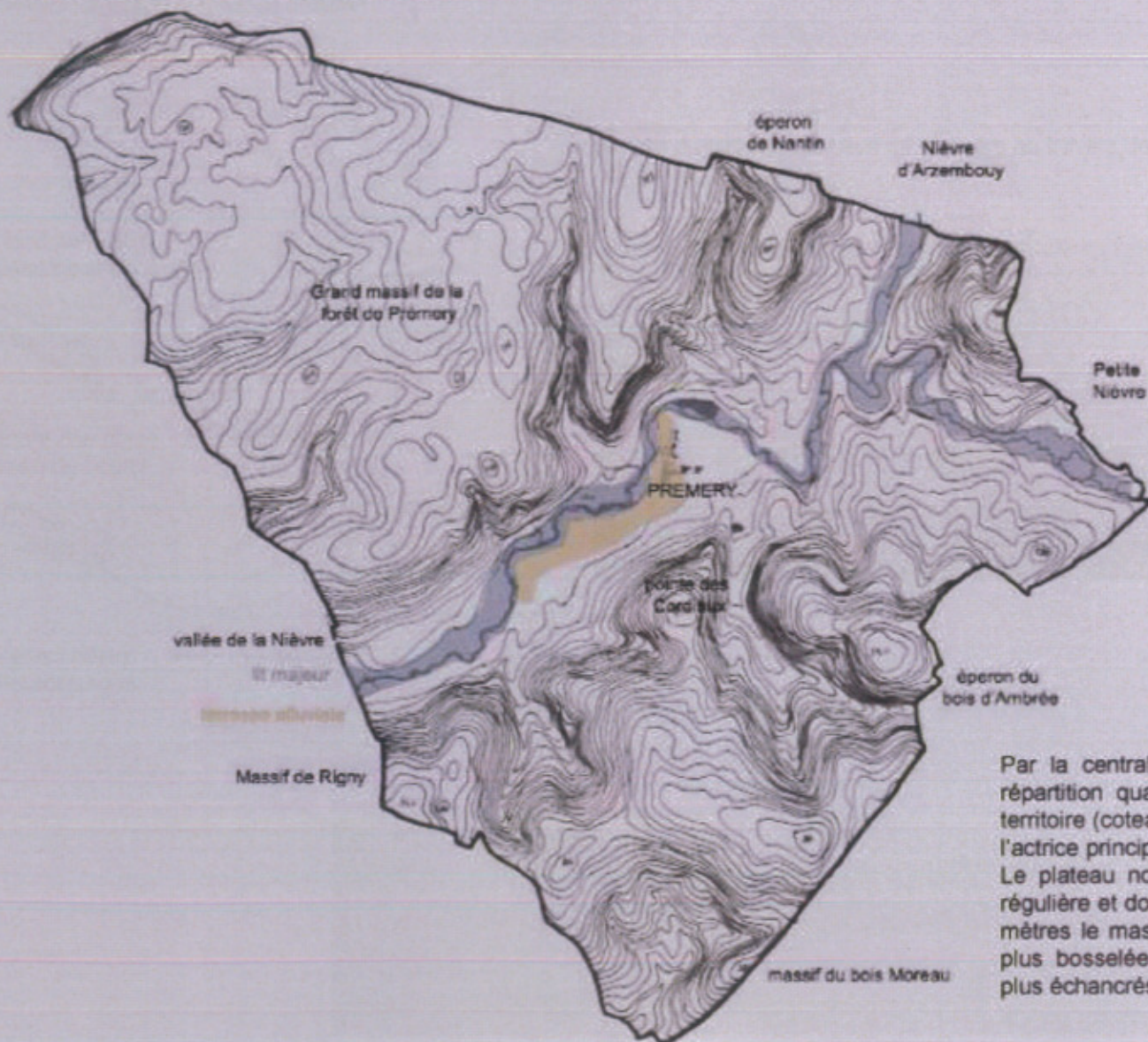
Parallèlement les exploitants vieillissent : tous ont plus de 40 ans et la grande majorité plus de 55 ans.

Le présent PLU doit impérativement :

- préserver au maximum la surface agricole utile,
- Permettre le développement et l'évolution des exploitations en activité notamment en zonant en A les exploitations et en veillant à ne pas urbaniser les zones proches de ces exploitations.
- Permettre la diversification des activités agricoles si les exploitants le souhaitent,
- Prendre des mesures visant à conserver le paysage bocager sensible (classement de certaines haies ou arbres isolés).

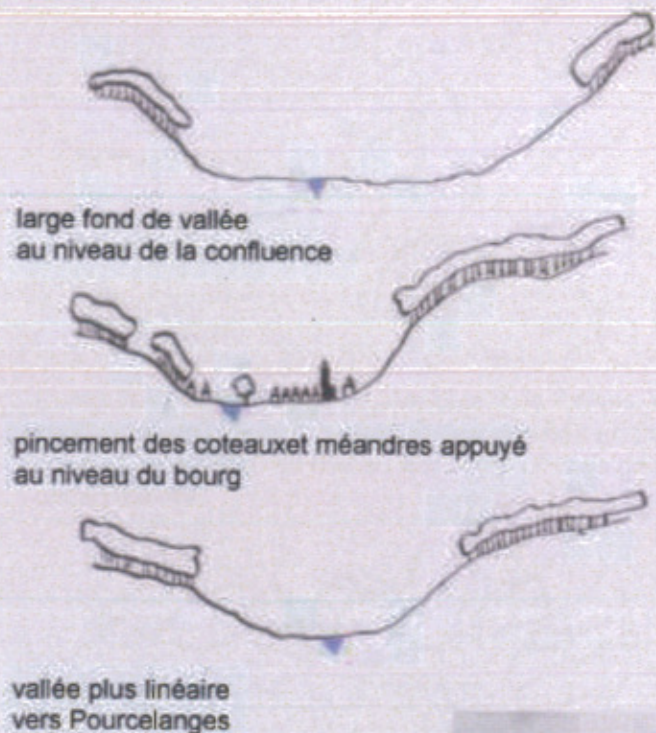
I.a - Analyse paysagère

1. Etude du socle : Hydrographie et relief



Par la centralité de son parcours et la répartition quasi-symétrique du reste du territoire (coteaux / plateaux) la Nièvre est l'actrice principale du territoire. Le plateau nord est d'allure massive et régulière et domine d'une cinquantaine de mètres le massif sud qui est, lui, d'allure plus bosselée et dont les coteaux sont plus échancrés.

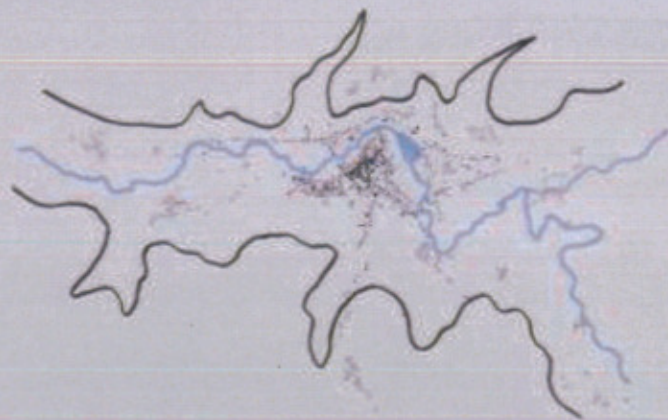
a. La vallée de la Nièvre : le coeur du territoire
Coupes sur la vallée d'aval en amont



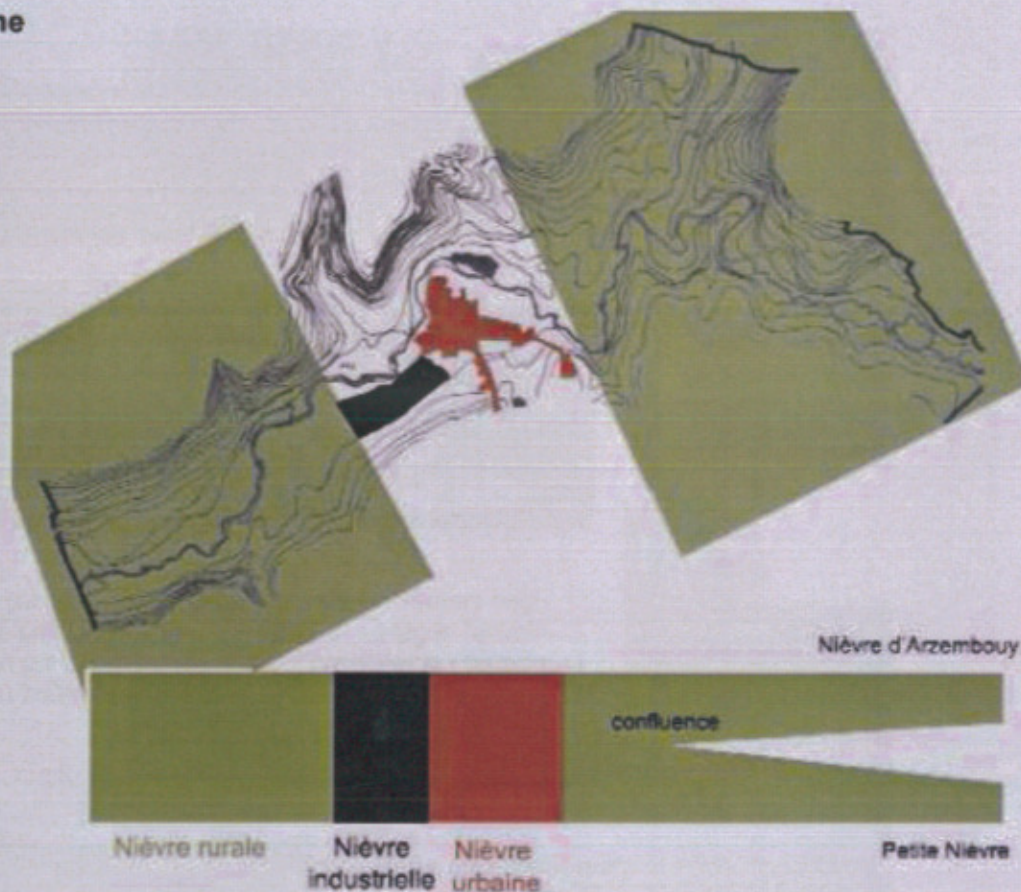
Lecture du passage sinueux de la rivière au travers de l'enchaînement des plans formés par les côteaux.



b. Coteaux décors - Nièvre rurale et Nièvre urbaine



L'irrégularité des coteaux génère autant de formes, et de contacts avec l'espace ouverts et l'espace bâti en frange du bourg. La proximité du coteau nord crée un toile de fond omniprésente.



La Nièvre traverse le territoire d'est en ouest et "irrigue" différents types de paysages du rural à l'urbain. Ces séquences révèlent le type d'organisation territoriale (forte lecture et influence de la vallée) de la commune et affirme la centralité du bourg.



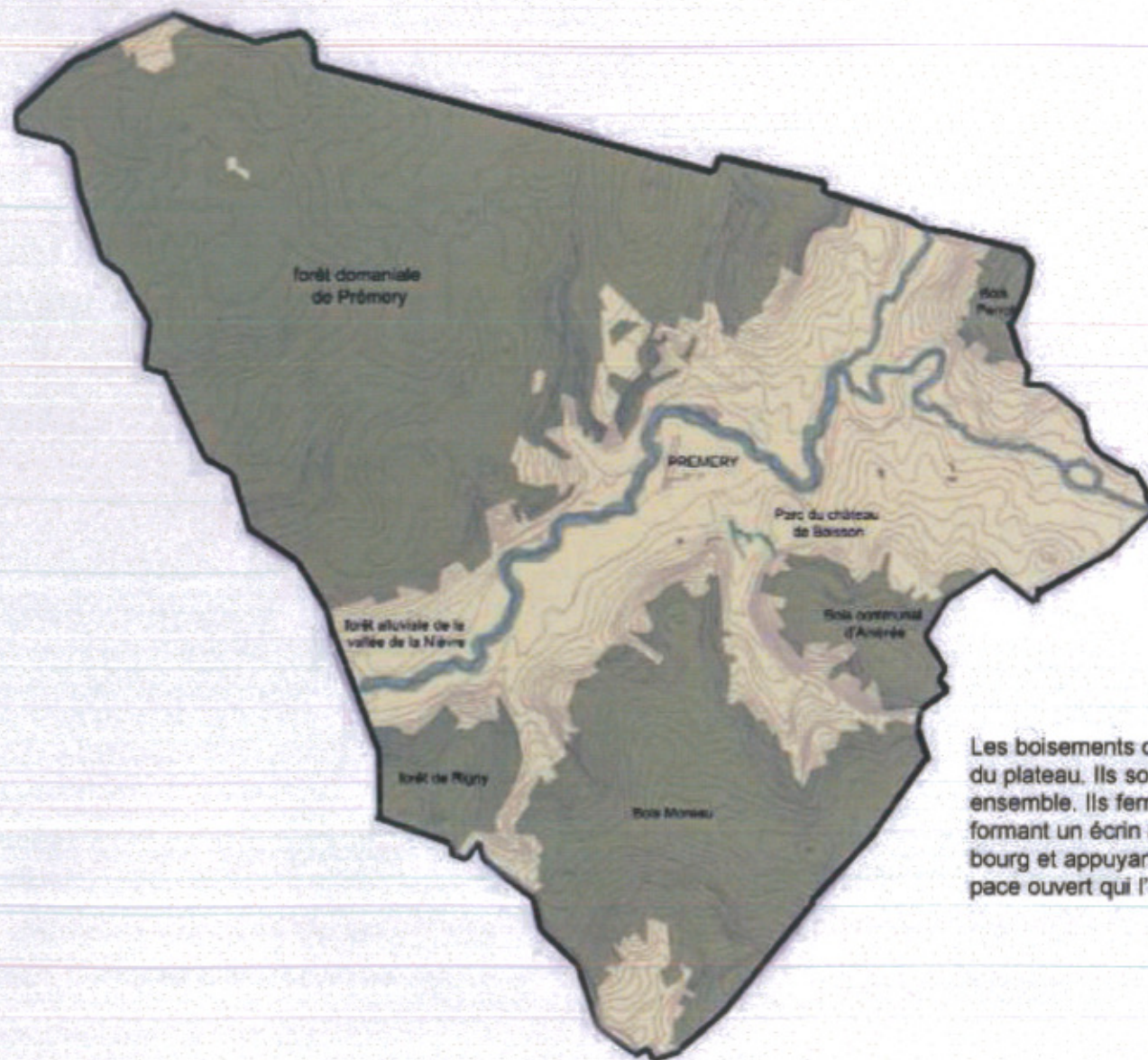
La Nièvre marque physiquement le site fondateur du bourg. Son passage en méandre contient le Prémery originel. La rive urbaine de la Nièvre est un site majeur en termes de patrimoine, d'architecture, d'ouvrages hydrauliques et d'espaces de loisirs. Le site de l'étang et le projet de liaison par la passerelle rendent possibles le contact physique avec l'eau et partient également à la mise en valeur du bourg.



La Nièvre rurale est, elle, moins accessible, mais son passage reste une ligne de force du paysage communal. Elle est accompagnée d'une végétation rivulaire et d'un bocage de hauts jets beaucoup plus présents en aval du bourg qu'en amont au niveau de la confluence.

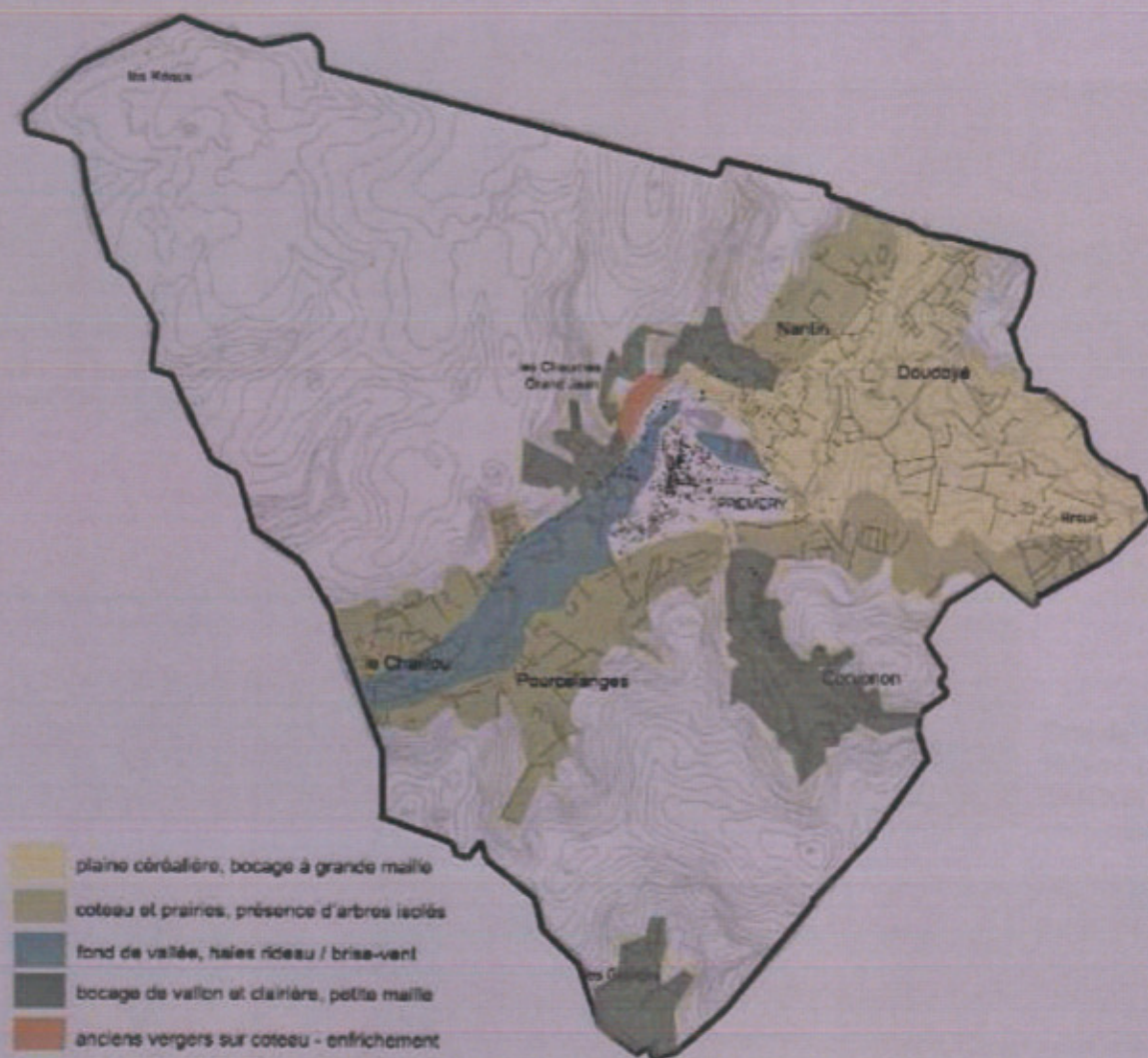


2. Occupation du sol : espace forestier



Les boisements occupent toutes les hauteurs du plateau. Ils sont constitués de très grands ensemble. Ils ferment de toutes parts l'horizon, formant un écran au site d'implantation du bourg et appuyant l'axe de la vallée et l'espace ouvert qui l'accompagne.

3. Occupation du sol : espace agricole ouvert et maillage bocager



Le maillage bocager, bien que simplifié reste assez présent et cohérent surtout sur les coteaux et en fond de vallée. Par ces aspects différents, il participe à la diversité, la personnalité et la qualité des espaces agricoles et rivulaires. La trame de haies se resserre ou se dilate suivant l'échelle et le type d'exploitation des lieux, appuie, révèle la topographie, met en lien les espaces forestier, agricole et bâti.



Système de micro clairières paturées ax abords des Chaumes Grand Jean.

Diversité des vue et de configurations paysagères de la vallée de la Nièvre et des vallons secondaires.



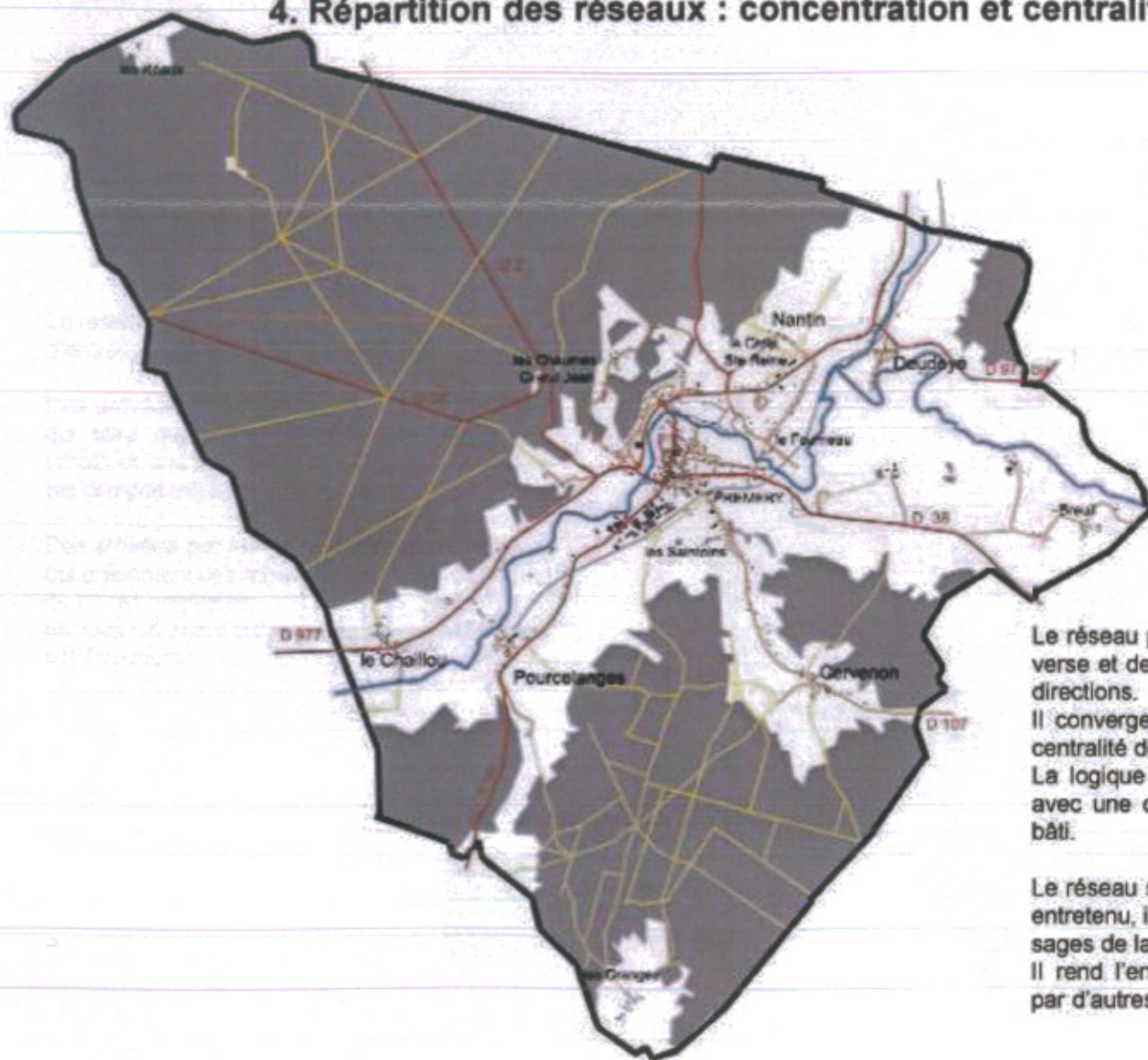
Intimité du vallon de Cervenon. Le domaine de Boisson forme sa porte d'entrée.



Grands champs cultivés au sein de la vallée de la Nièvre. Le maillage bocager marque le passage de la rivière et la position des fermes et hameaux.



4. Répartition des réseaux : concentration et centralité affirmée du bourg



Le réseau principal est peu dense mais traverse et dessert le territoire dans toutes les directions.

Il converge sur le bourg appuyant ainsi la centralité de sa position.

La logique de vallée est assez prononcée avec une concentration des réseaux et du bâti.

Le réseau secondaire est très fourni et bien entretenu, il offre à voir la diversité des paysages de la commune.

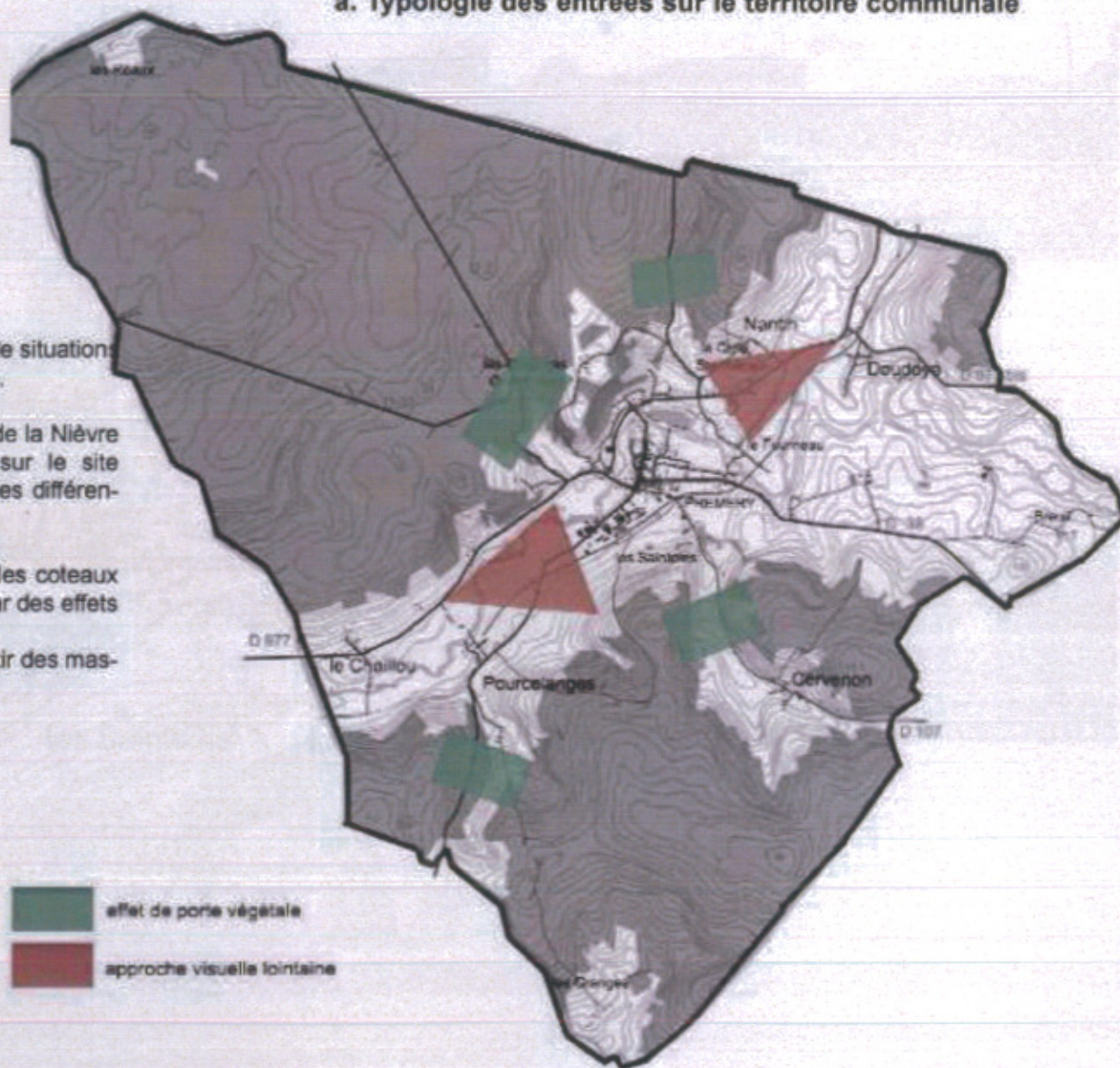
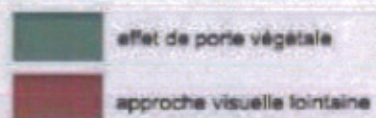
Il rend l'ensemble du territoire praticable par d'autres moyens que la voiture.

a. Typologie des entrées sur le territoire communale

Le réseau principal offre deux types de situations d'entrées dans le territoire communal.

Des arrivées dans l'axe de la vallée de la Nièvre qui offre des vues panoramiques sur le site urbain et une lisibilité remarquable des différentes composantes du paysage.

Des arrivées par les points hauts et les coteaux qui présentent des mises en scène par des effets de portes végétales. Les vues s'ouvrent sur la vallée au sortir des massifs forestiers



A l'approche du bourg...



la Croix
Ste Reine

le Fourneau

PREMERY

les Saintois



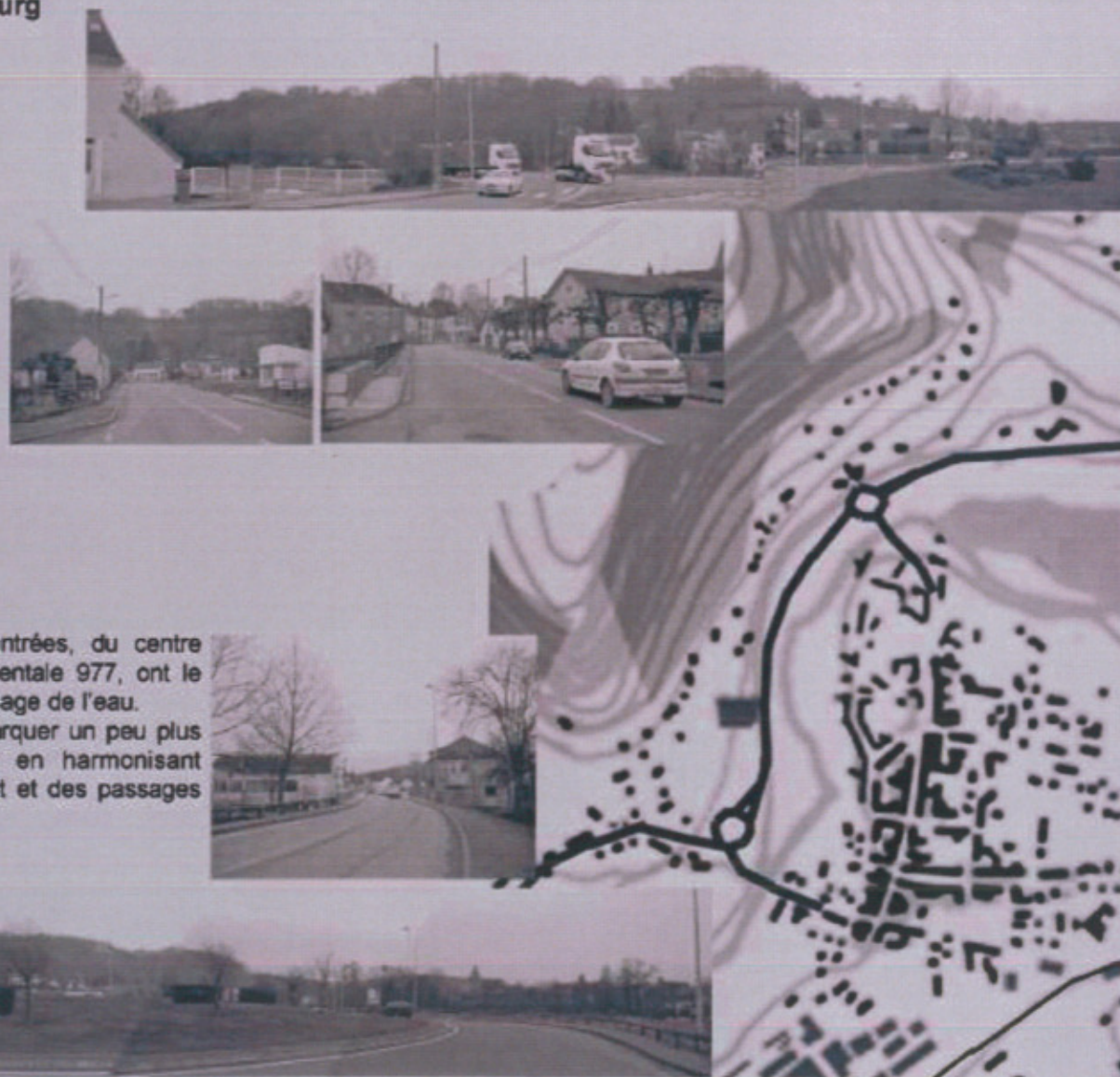
b. A partir de la D 977

Le tracé D 977 et plus particulièrement du tronçon compris entre les deux ronds-points, offre des séquences de vues très valorisantes de l'ensemble du bourg.

Il conviendrait de surveiller que ces vues ne se referment pas, ni ne s'ouvrent trop.



c. Typologie des entrées de bourg

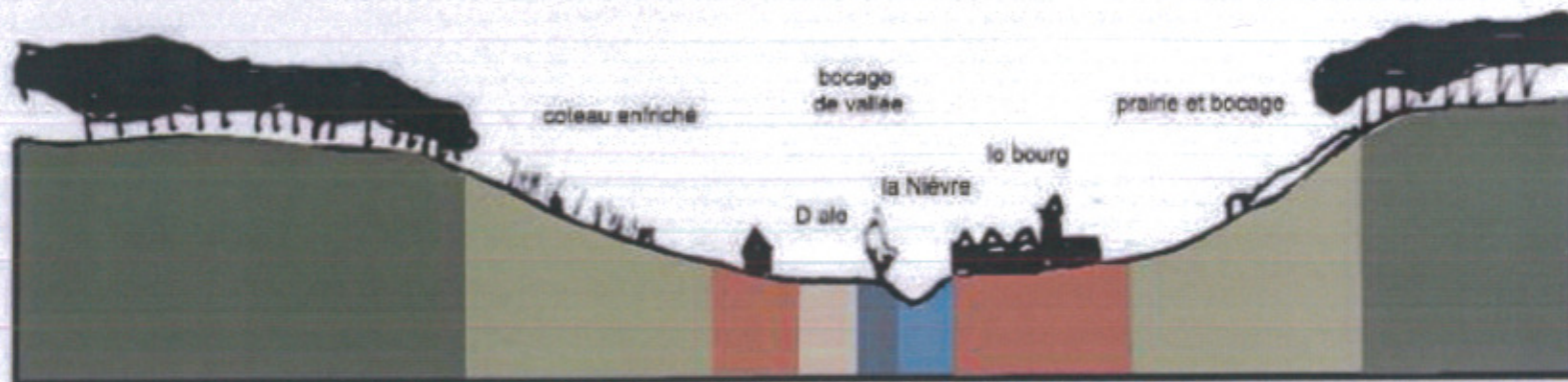
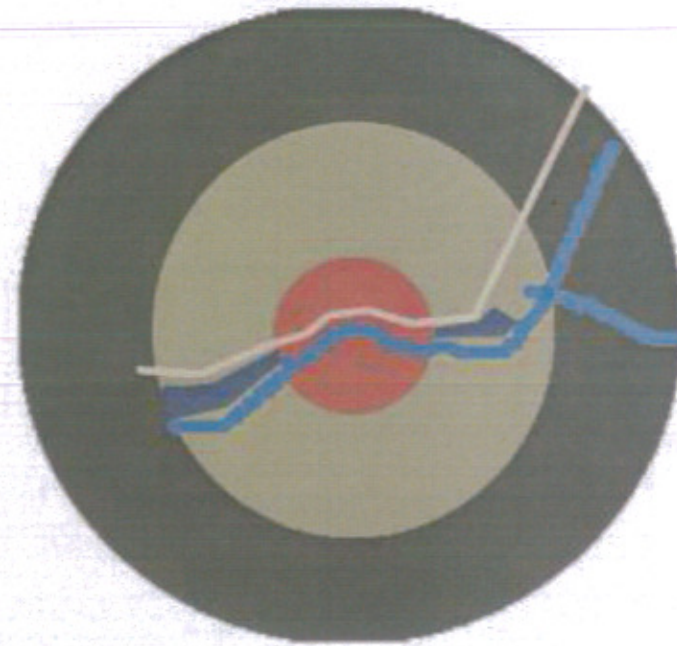


Les deux grandes portes d'entrées, du centre bourg à partir de la départementale 977, ont le même profil : rond-point et passage de l'eau. Peut être conviendrait il de marquer un peu plus cette singularité, notamment en harmonisant l'aménagement des ronds point et des passages de ponts.



Mise en évidence d'un système physique et visuel concentrique/ en son centre : la concentration des réseaux et le bourg

On peut saisir une occupation du territoire très structurée, voire schématique de part et d'autre du fond de vallée.
Les séquences sont quasi symétriques : rivière, ripisylve et réseaux viaires, bocage et prairie de fond de vallée, coteaux et plateaux boisés.
Seules les pentes et la sinuosité des rebords de plateaux varient.
Si les pentes du coteau sont trop fortes, limitant l'usage agricole, l'enfrichement apparaît (comme c'est le cas au nord du bourg).



6. Les sites urbains



On remarque trois formes urbaines distinctes :

- Le centre bourg caractérisé par sa densité bâtie en fronts continus.
- Les extensions les plus récentes consommatrices d'espace disposées systématiquement le long des voiries.
- Les hameaux relativement préservés et donc bien intégrés au sein du paysage.

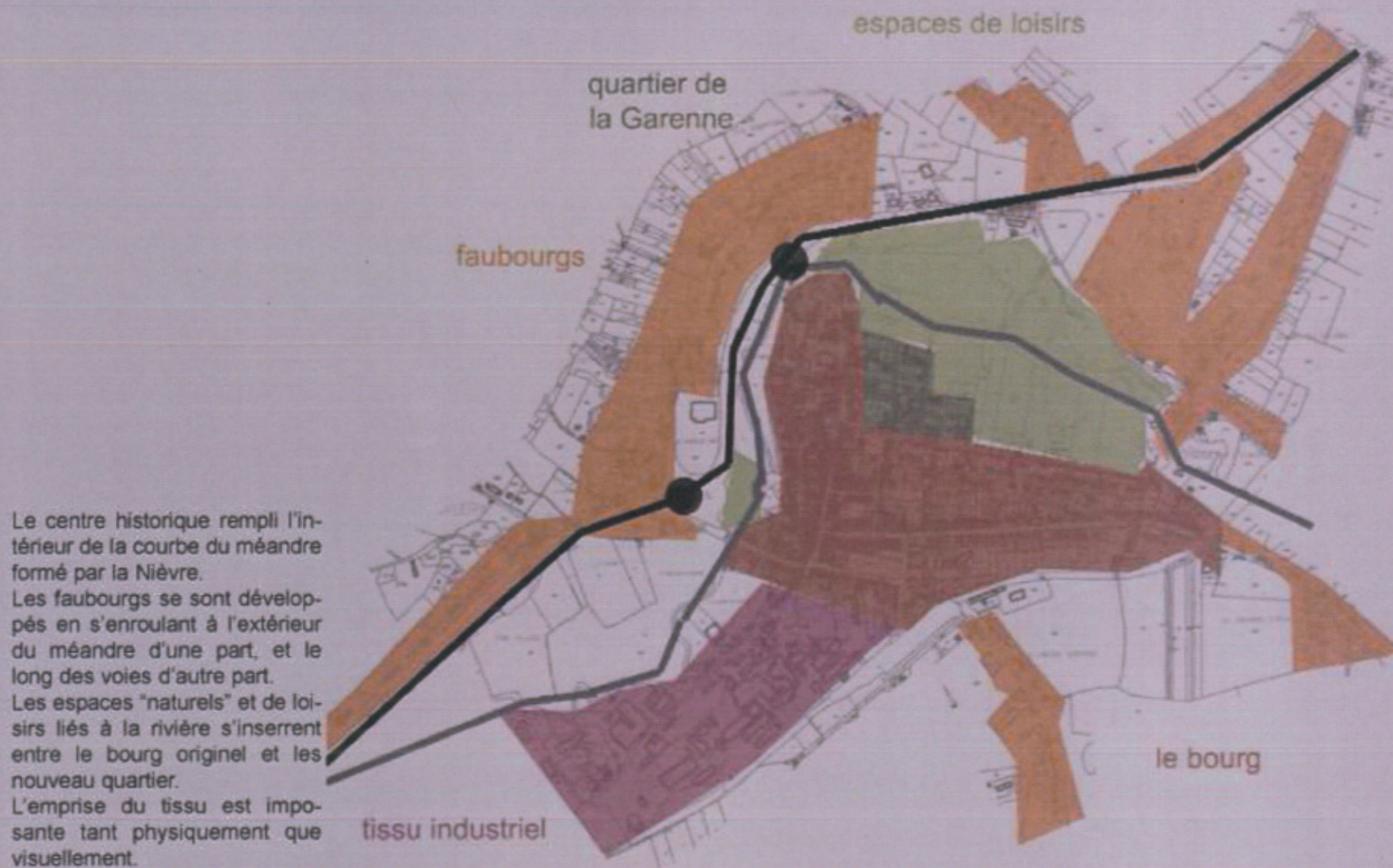


a. Séquences urbaines du centre bourg au paysage

De l'espace agricole au bourg, l'immersion est progressive. Front bâti discontinu sur un côté, puis front se densifiant de part et d'autre de la voie et enfin la densité du centre bourg.



b. Composition urbaine



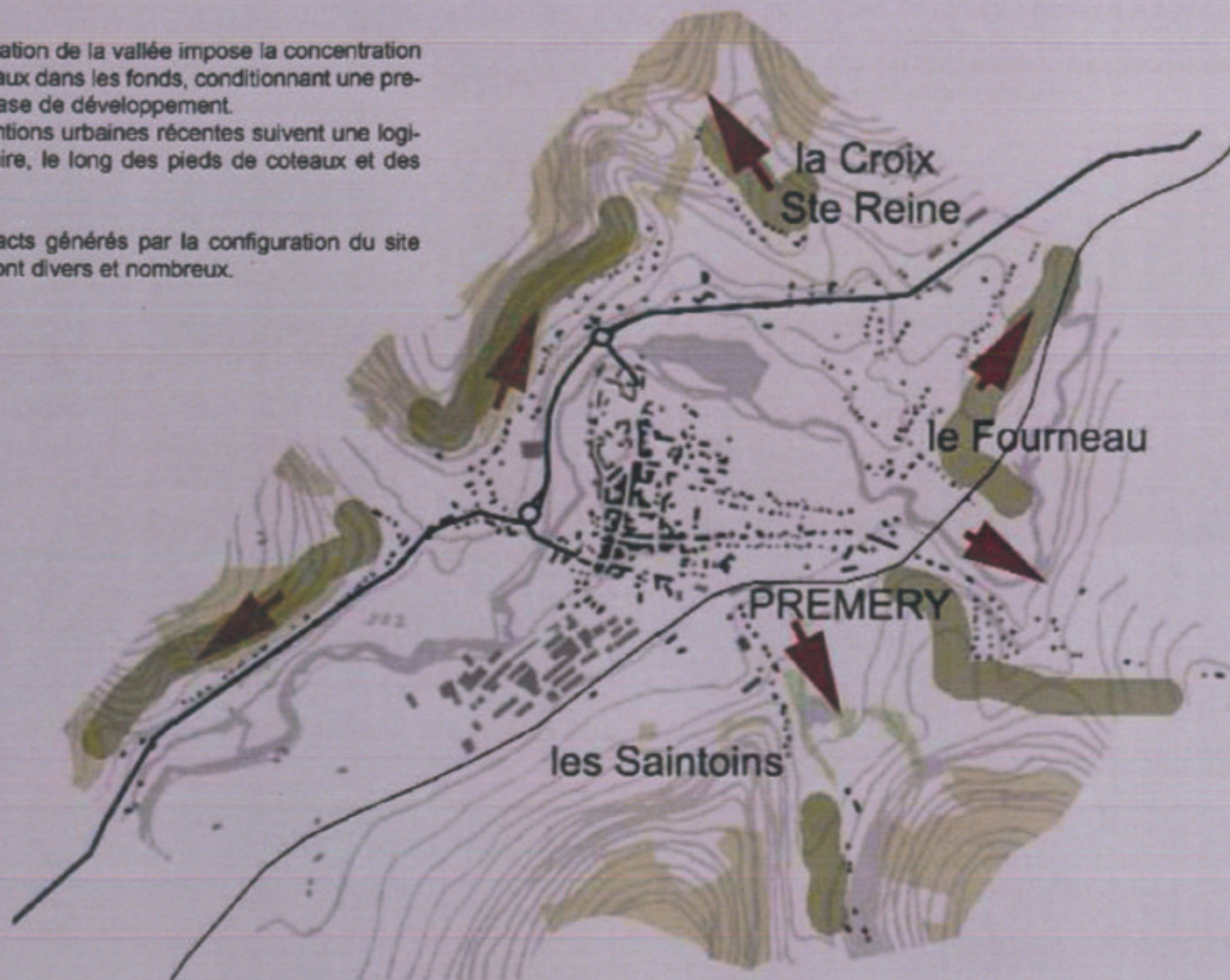
Le centre historique remplit l'intérieur de la courbe du méandre formé par la Nièvre. Les faubourgs se sont développés en s'enroulant à l'extérieur du méandre d'une part, et le long des voies d'autre part. Les espaces "naturels" et de loisirs liés à la rivière s'insèrent entre le bourg originel et les nouveaux quartiers. L'emprise du tissu est importante tant physiquement que visuellement.

c. Les multiples façades urbaines

La configuration de la vallée impose la concentration des réseaux dans les fonds, conditionnant une première phase de développement.

Les extensions urbaines récentes suivent une logique linéaire, le long des pieds de coteaux et des voiries.

Les contacts générés par la configuration du site naturel sont divers et nombreux.



d. Les espaces publics



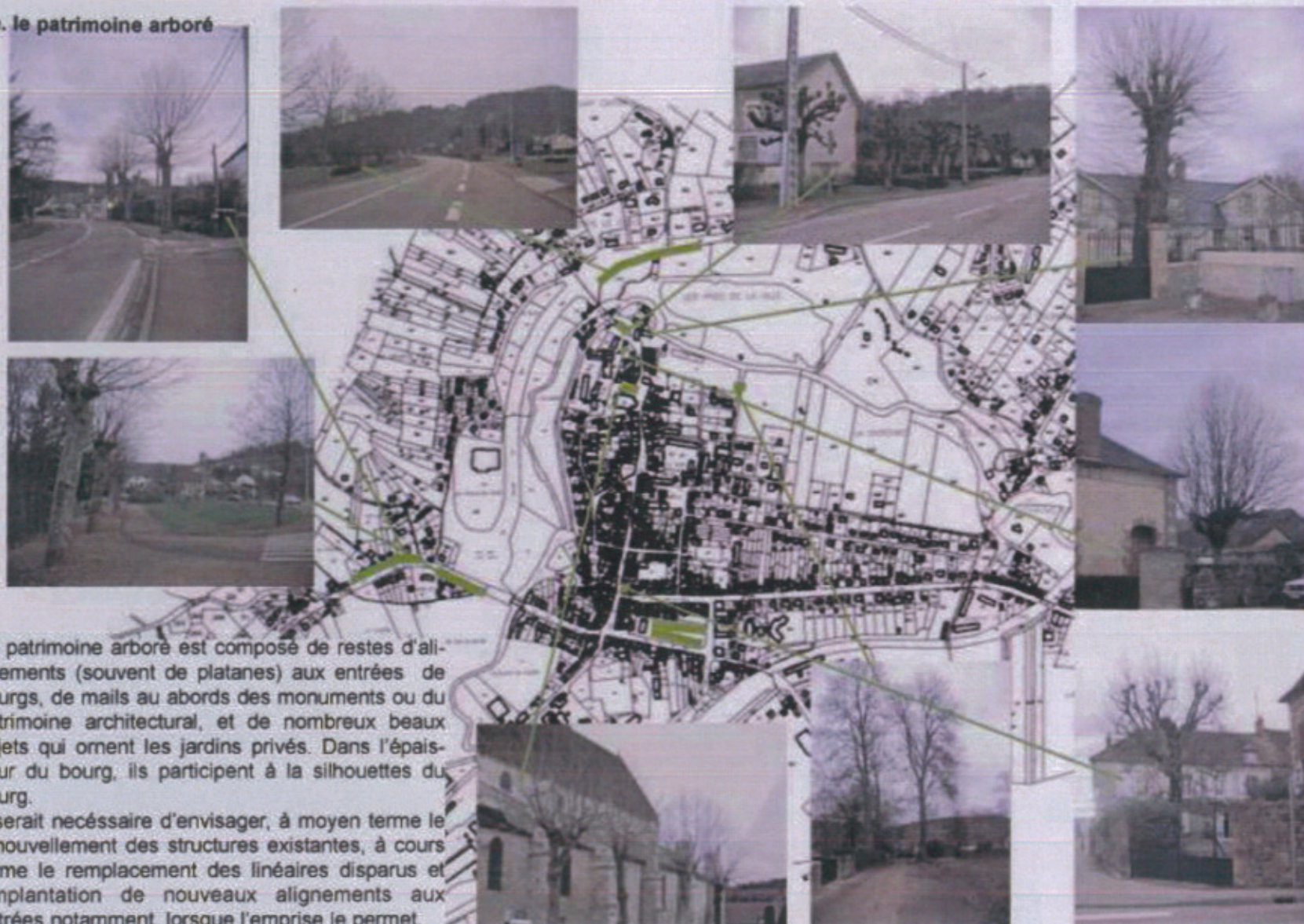
Les espaces publics répartis de manière équilibrée au sein du tissu bâti. Ils sont tous greffés sur la rue principale. La trame de platanes du Champ de Foire ainsi que le traitement du sol et l'organisation des stationnements nécessitent une requalification sérieuse.



L'espace charnière qui articule le tissu industriel, le quartier du collège et la place du Champ de Foire donc le centre bourg nécessiterait une reprise en main.



e. le patrimoine arboré



Le patrimoine arboré est composé de restes d'alignements (souvent de platanes) aux entrées de bourgs, de mails au abords des monuments ou du patrimoine architectural, et de nombreux beaux sujets qui ornent les jardins privés. Dans l'épaisseur du bourg, ils participent à la silhouettes du bourg.

Il serait nécessaire d'envisager, à moyen terme le renouvellement des structures existantes, à cours terme le remplacement des linéaires disparus et l'implantation de nouveaux alignements aux entrées notamment, lorsque l'emprise le permet.

7. Grand paysage et paysage urbain : premiers enjeux

Les enjeux résident principalement dans l'amélioration des liens, des articulations :

- préserver les qualités et la typologie existante (coupure "verte") des passages entre campagne et bourg.
- améliorer certains de ces passages notamment les entrées de bourg nord-est et est.
- améliorer le passage de la D 977 notamment entre les faubourgs, les espaces de loisirs et le cœur du bourg.
- valoriser l'articulation entre tissu industriel (en anticipant sur sa reconversion partielle) et bourg.



a. La Rue Creuse et Les Baraques : exemples d'extentions linéaires et leurs contacts avec le paysage



La Rue Creuse : construction en ligne de crête dont l'impact est visible en de nombreux points du territoire communal. A partir de la façade Est, l'intégration et le contact est moins brutal grace au au maillage bocager existant et au fonds boisés.



Vues sur les coteaux par les trouées des jardins.



Mise en évidence de l'importante forêt alluviale qui, associée à la D 977 constitue une rupture physique et visuelle avec le bourg.



Pourcelanges, Breuil et Cervenon, autant des rapport d'harmonie avec le grand paysage.



Quelques mauvais exemples, en frange urbaine. Le contact avec l'espace agricole, à la vue ou la topographie des lieux est brutal, le vocabulaire, notamment celui des clôtures, est très appauvri et exogène.



b. Aux abords du bourg



Les abords de l'étang mériteraient d'être isolé du flux de la D 977 par des plantations beaucoup plus denses.



Attention à préserver les vues ouvertes.

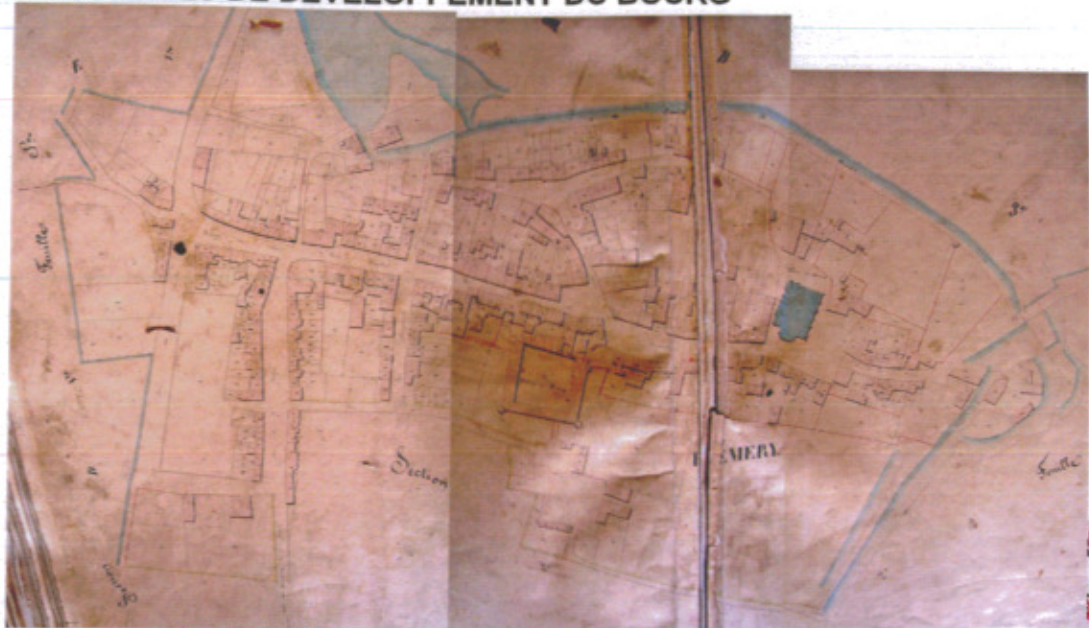
Cité plus haut, Le champ de foire est un espace important et charnière au coeur du bourg. Sa requalification pourrait être une priorité.

Le contact entre la dalle du supermarché et l'écran paysager du bourg est brutal. Quelques arbres plantés suffiraient à améliorer cet aspect et créer du lien.



I.b - Analyse urbaine

LES PHASES DE DEVELOPPEMENT DU BOURG



Cadastré napoléonien



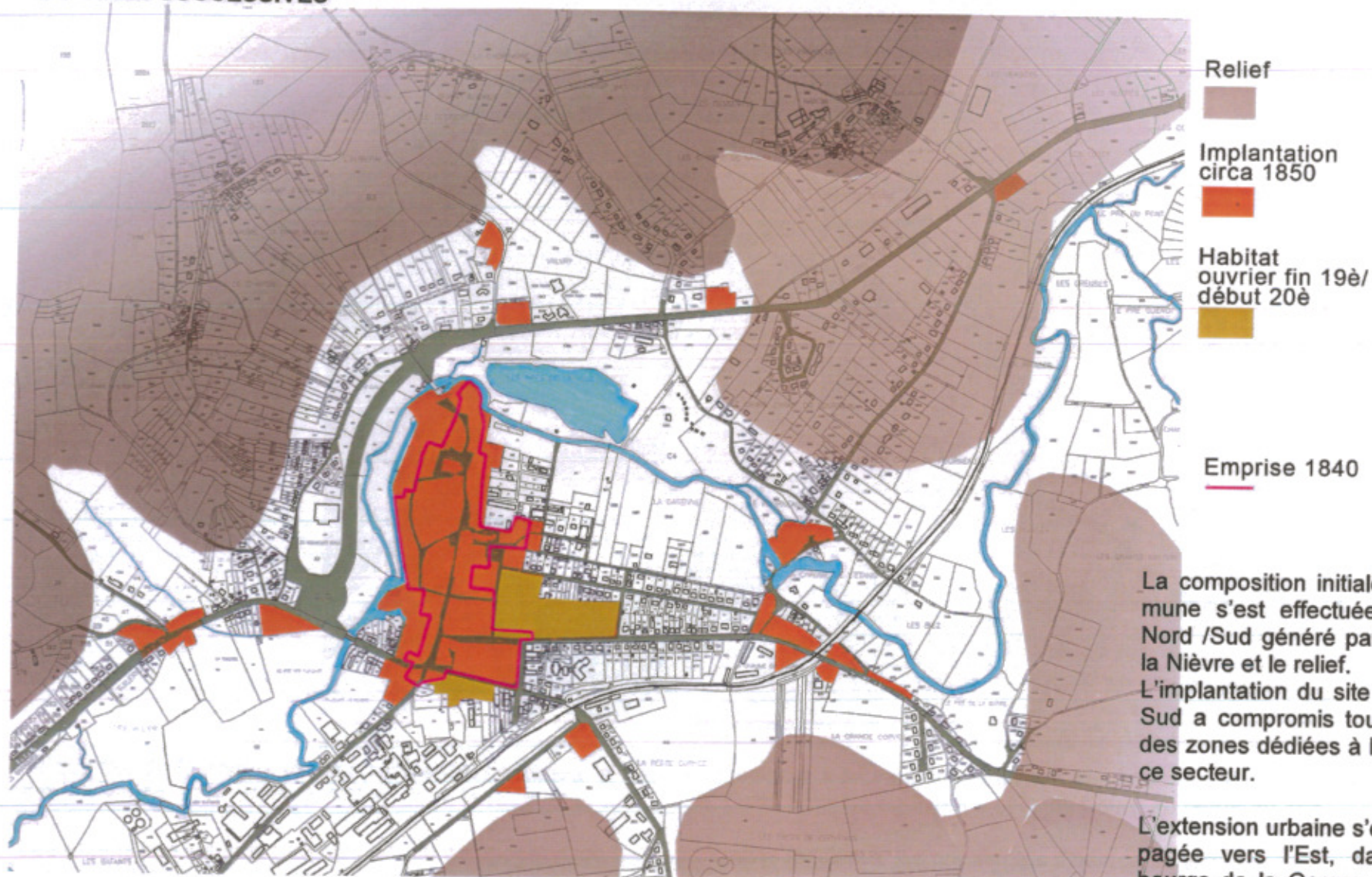
Dans le premier tiers du 19^e siècle, on constate que le village rue est déjà constitué avec ses fronts bâtis. Le parcellaire dessine déjà les rues modernes même si ce sont les jardins qui les bordent à cette époque.

Les grandes places sont également déjà dessinées : Autour de l'église, la place de la halle, la place de la mairie, la place du Champ de Foire.

L'emprise du château est à cette époque encore sur sa base carrée.

On distingue par ailleurs des constructions au bord de la rivière : moulins et forges dont il reste aujourd'hui encore certains bâtiments.

EMPRISES SUCCESSIVES

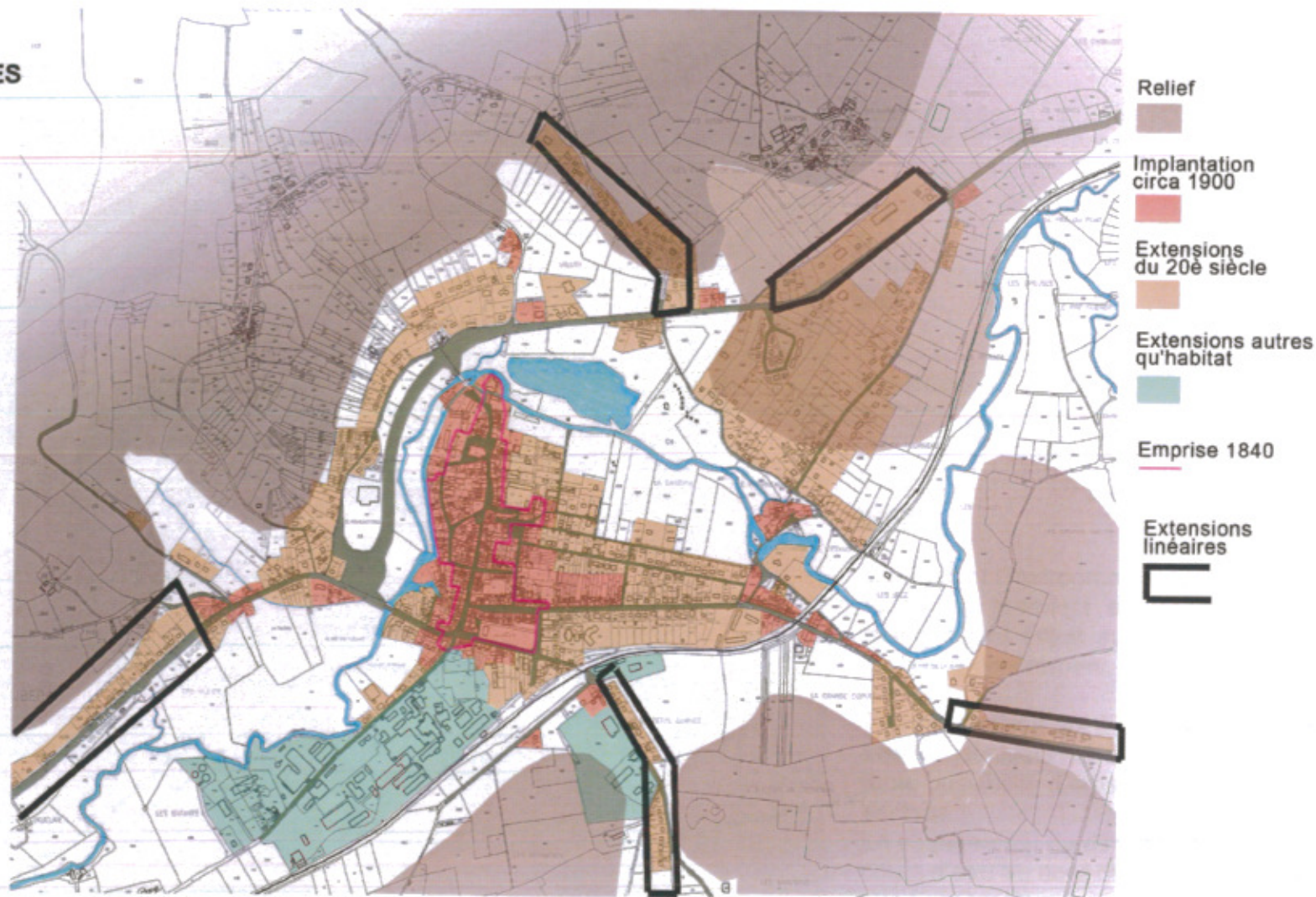


La composition initiale de la commune s'est effectuée selon l'axe Nord /Sud généré par le cours de la Nièvre et le relief.

L'implantation du site industriel au Sud a compromis toute extension des zones dédiées à l'habitat dans ce secteur.

L'extension urbaine s'est donc propagée vers l'Est, dans les faubourgs de la Garenne, le long du Champ de Foire et le long de la route de Lurcy.

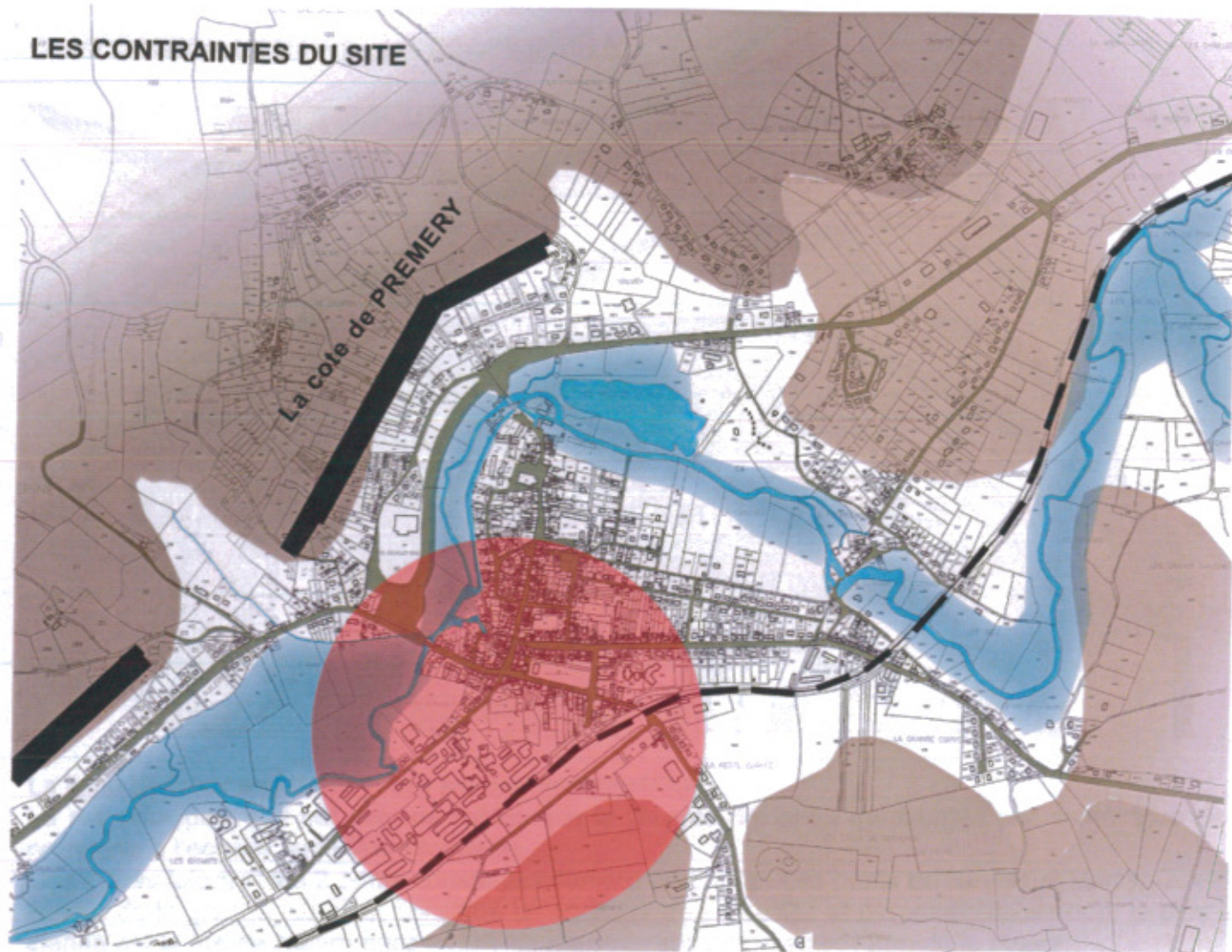
EMPRISES SUCCESSIVES



Le quartier du fourneau, de type résidentiel postérieur à 1945 a consommé à lui seul des emprises très importantes sur des terrains en pente douce situés au Nord de la rivière, entre la route et la voie ferrée. Cette emprise équivaut à celle du bourg au début du 19^e.

Les extensions les plus récentes ont du composer avec les opportunités foncières, les contraintes diverses du territoire et le relief qui s'accroît immédiatement à la première périphérie du bourg. Cela a eu pour conséquence de générer des extensions linéaires importantes le long des voies sortant du village. Ainsi les entrées de bourg, très longues, ne valorisent pas forcément la commune alors que celle-ci dispose d'un urbanisme et d'éléments architecturaux remarquables.

LES CONTRAINTES DU SITE



Périmètre 600m
installation classée



Abords de
la Nièvre



Voie ferrée



Relief



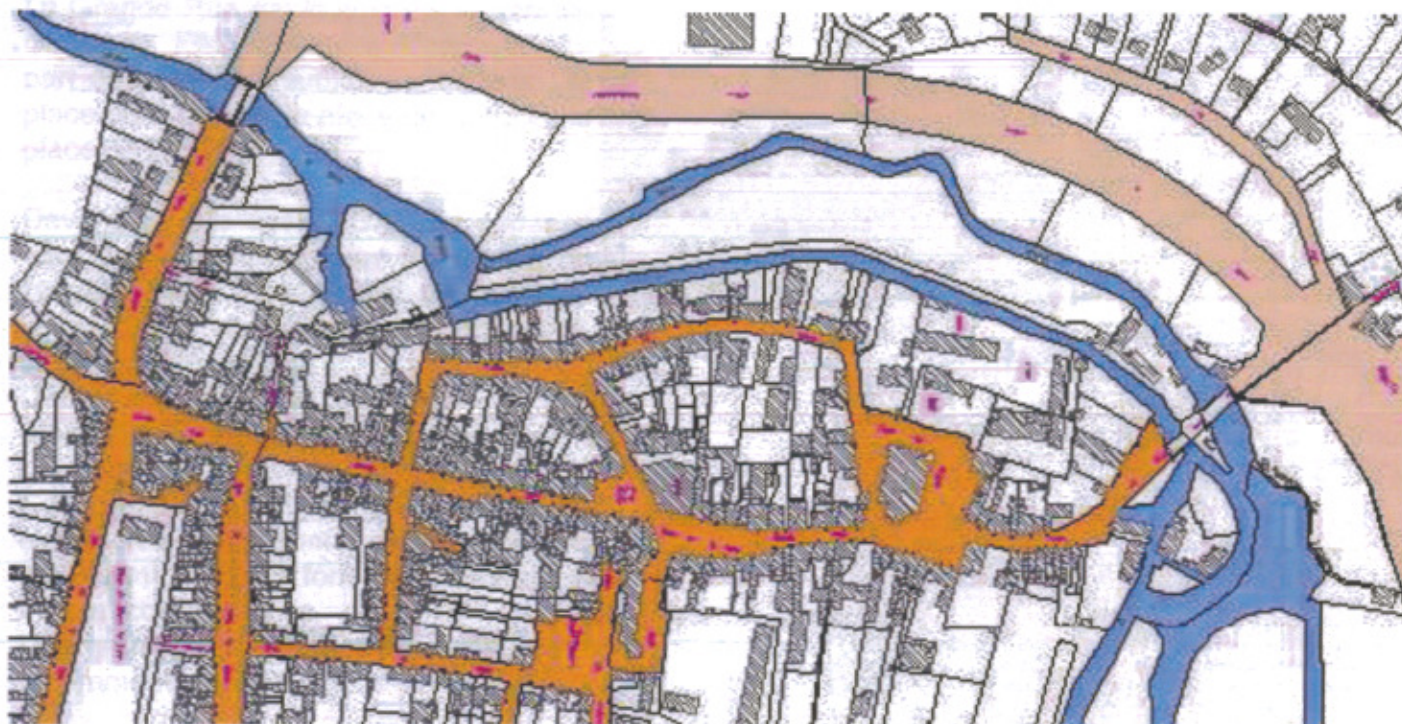
Le relief et l'hydrographie sont bien entendu les premiers et principaux éléments ayant influé sur la composition du bourg de Prémery.

La côte de Prémery à l'Ouest avec un très fort dénivelé marque l'arrêt de toute possibilité d'urbanisation dans ce secteur.

Le changement de direction du lit du cours d'eau au nord du bourg (alors en axe Est Ouest) marque la seconde forte limite.

La voie ferrée et le site industriel, assorti d'un périmètre lié à l'ancienne installation classée ont également beaucoup compté au cours des 100 dernières années.

COMPOSITION URBAINE : L'ESPACE PUBLIC



La ligne de force du centre bourg est orientée Nord/Sud.

La rue principale suit cet axe, de même que la récente déviation qui semble une symétrique de la première, à l'échelle supérieure toutefois.

Ces 2 rues joignent les 2 ponts constituant l'entrée du bourg : Les ponts de Nevers et Varzy.

Autour de la grande rue s'est constitué un maillage de parallèles et perpendiculaires dont la plus ancienne est la rue de Nièvre desservant les maisons implantée en bordure de la rivière.

Aujourd'hui la commune s'est engagée dans un projet de liaison piétonne entre la déviation et le centre bourg, en créant une large passerelle franchissant la Nièvre. Ce projet a pour but d'inciter les gens de passage à s'arrêter puis à accéder au village d'une part et de faciliter l'accès des villageois piétons vers le petit supermarché d'autre part.

COMPOSITION URBAINE : L'ESPACE PUBLIC

La Grande Rue est la colonne vertébrale du bourg. Elle traverse ou longe la plupart des espaces publics importants : la place de la Mairie, la place de la Halle, la place de l'Eglise.

D'avantage que des places, ces espaces sont des ouvertures, des dilatations de l'espace public, des respirations rythmant le parcours et offrant une grande richesse de séquence.

Depuis chaque place, des vues, des cadrages, annoncent l'espace suivant.

Ces 3 places sont au cœur de la vie communale et y sont concentrées une grande majorité des fonctions administratives et commerciales.

Une grande partie de cet ensemble a été récemment valorisé.

Reste la place de l'Eglise qui mérite une requalification.



LE VILLAGE RUE



COMPOSITION URBAINE



La rue de Nièvre est l'une des plus anciennes du village. A l'écart des voies de traverse, elle relie la Grande Rue à la place de l'église. Bordée de charmantes maisons, de quelques jardins, elle n'offre que de rares percées visuelles vers la Nièvre.

A mi-course de la rue, une placette plantée d'un seul arbre débouche sur la rue menant à la mairie.

C'est dans la rue de Nièvre que doit déboucher prochainement le cheminement créé entre la déviation et le centre bourg.

COMPOSITION URBAINE : L'ESPACE PUBLIC



La place du Champ de Foire a toujours été un lieu vivant de rencontre des habitants de la commune et des environs. S'y déroulent encore des foires, les fêtes foraines, les brocantes périodiques.

Elle a conservé son muret en pierre du côté où, à l'origine, il n'y avait pas de front bâti. Elle a également conservé sa pesée et les barrières auxquelles on attachait le bétail.

Toutefois, cette place très vaste est aujourd'hui avant tout un immense parking et traitée comme tel. Son mail planté est incomplet et de nombreux sujets sont malades. On a conféré à son traitement de sol un vocabulaire exclusivement routier, qui est par ailleurs relativement altéré. Les bornes de collecte de déchets pourraient également trouver une autre place ou bien un aspect différent.

Un espace à valoriser donc afin de retrouver sa force et de jouer pleinement son rôle de lien entre le Premery ancien et les nouveaux quartiers situés route de Cervenon ou route de Lurcy.

LE BATI ANCIEN - LE BATI REMARQUABLE



Les façades du centre sont pour certaines entièrement en pierre de taille, pour d'autre reçoivent des encadrements pierre et un enduit sur moëllons.

On observe des encadrements d'ouverture et des corniches pierre très travaillées témoignant de la prospérité passée de la commune.

Il y a bien sûr la maison de Nicolas Appeleine chanoine de l'Abbatiale St Marcel au 15^e siècle, maison à pan de bois située au pied de l'Abbatiale elle-même monument classé.

Mais il y aussi un nombre important de bâtiments plus modestes mais significatif de fonctions passées ou présentes : les lavoirs, moulins, anciennes forges et fourneaux jalonnant la commune et plus particulièrement liés à l'eau.

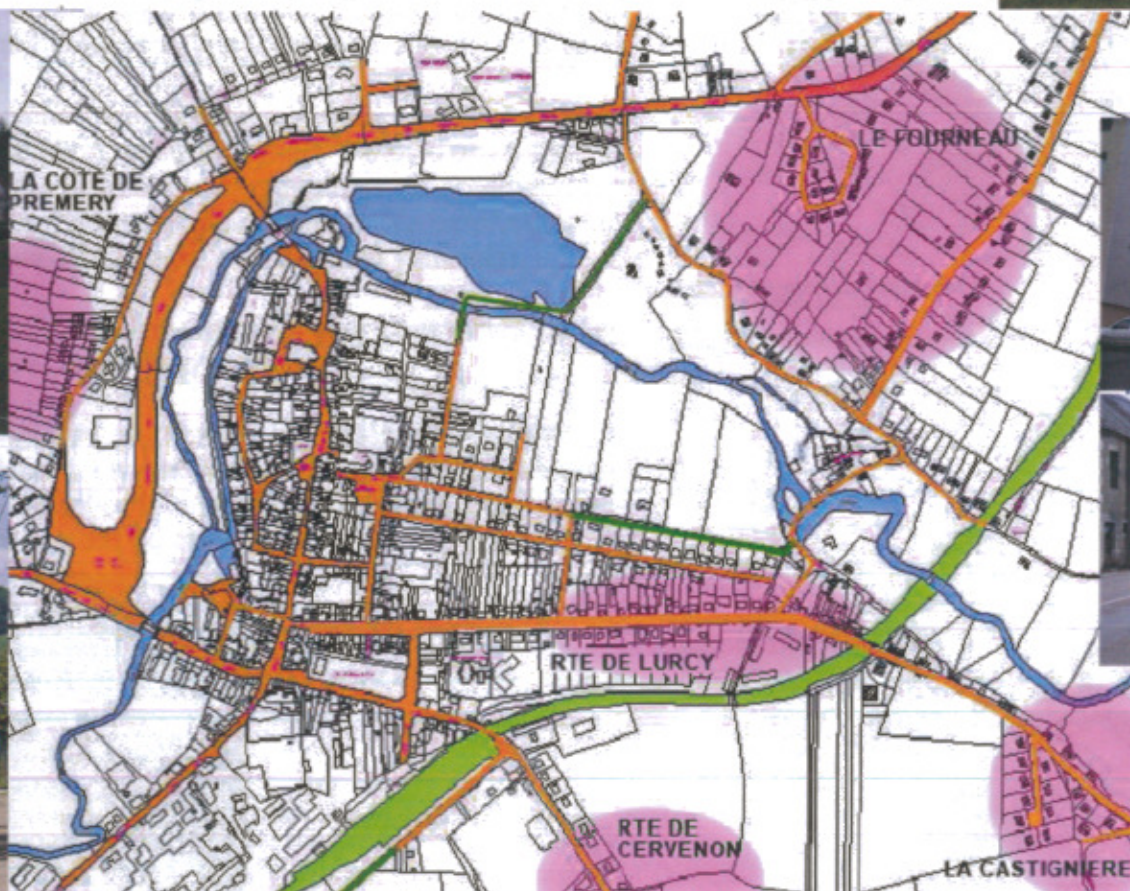
Il faut également signaler les habitats ouvriers notamment visibles route de Lurcy, témoins du développement passé de Premery.



EXTENSIONS RECENTES

Ces extensions ont largement étiré l'emprise du bourg, essentiellement vers l'Est. Outre l'hétérogénéité récurrente aux développements urbains de cette époque, c'est la question du lien avec le noyau originel du bourg et entre chaque quartier qui se pose.

En effet, les quartiers neufs sont soit des extensions linéaires très éloignées du centre, soit des « satellites » ayant une voirie interne non relié au tissu existant. Cela pose des problèmes de fonctionnalité des espaces, de parcours dans la commune et aussi de lecture et de cohérence de l'ensemble.





LE QUARTIER DU FOURNEAU

Ce quartier, dont l'étendue est très importante au regard du bourg origine, nous a paru mériter un examen plus fin de son parcellaire afin d'envisager l'éventuel désenclavement de certains terrains de surface importante en vue d'y implanter de nouvelles constructions.

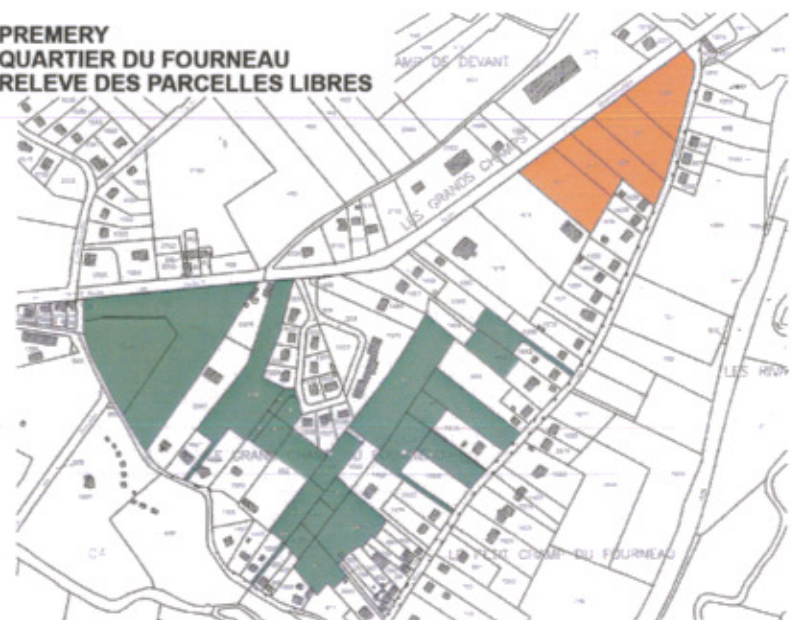
Il ne s'agit pas non plus de surdensifier ou de « boucher » toutes les « dents creuses » sans soucis de la composition générale, mais plutôt d'envisager ici quelques opérations bien intégrées qui permettront de dégager de nouveaux terrains dans l'emprise actuelle et par conséquent de minimiser les extensions urbaines futures d'autant (dans un souci d'économie des espaces naturels).

Sur le plan du haut sont dessinées en vert les parcelles non construites ne faisant pas partie du jardin des parcelles bâties du quartier.

Sur le plan du bas, on a alors distinguées en bleu les parcelles pouvant être urbanisées en continuité du tissu existant. La viabilisation de la parcelle bleue située au centre permettrait en outre de relier le lotissement existant à la rue menant au camping, désenclavant ainsi le nord du quartier.



**PREMERY
QUARTIER DU FOURNEAU
RELEVÉ DES PARCELLES LIBRES**



- Parcelles en prairie ou friches
Vocation habitat
- Parcelles libres
Vocation commerciale ou artisanale
- Parcelles intéressantes et avec accès
- Parcelle intéressante mais sans accès








LES HAMEAUX



Cervenon

Les maisons sont regroupées par 2, 3 ou 4, puis laissent des respirations entre le bâti, n'engendrant pas de front bâti fort. La forte pente au nord génère des architectures particulières : les seuils s'adaptent au terrain naturel (pas de terrassement inutile), architecture des murets créant de petites terrasses successives,...




Ce hameau a conservé un charme certain. Il est en revanche regrettable de constater que de nombreuses constructions récentes se sont implantées entre ce hameau et la sortie sud du bourg, mitant ainsi le coteau.

-  Relief
-  Voirie
-  Chemin
-  Bâti ancien
-  Bâti récent



Le Chaillou

Le hameau est organisé le long d'un axe Nord/Sud perpendiculaire à la rivière. La force de cet axe est largement atténuée par la route départementale et les constructions récentes qui la bordent à l'Est et à l'Ouest du noyau originel. L'eau y est présente et on remarque les éléments architecturaux qui lui sont liés : le lavoir et le moulin. Un chemin rural traverse du Nord au Sud et permet le franchissement de la rivière.

-  Rel
-  Voi
-  Cr
-  Bâ an
-  Bâ

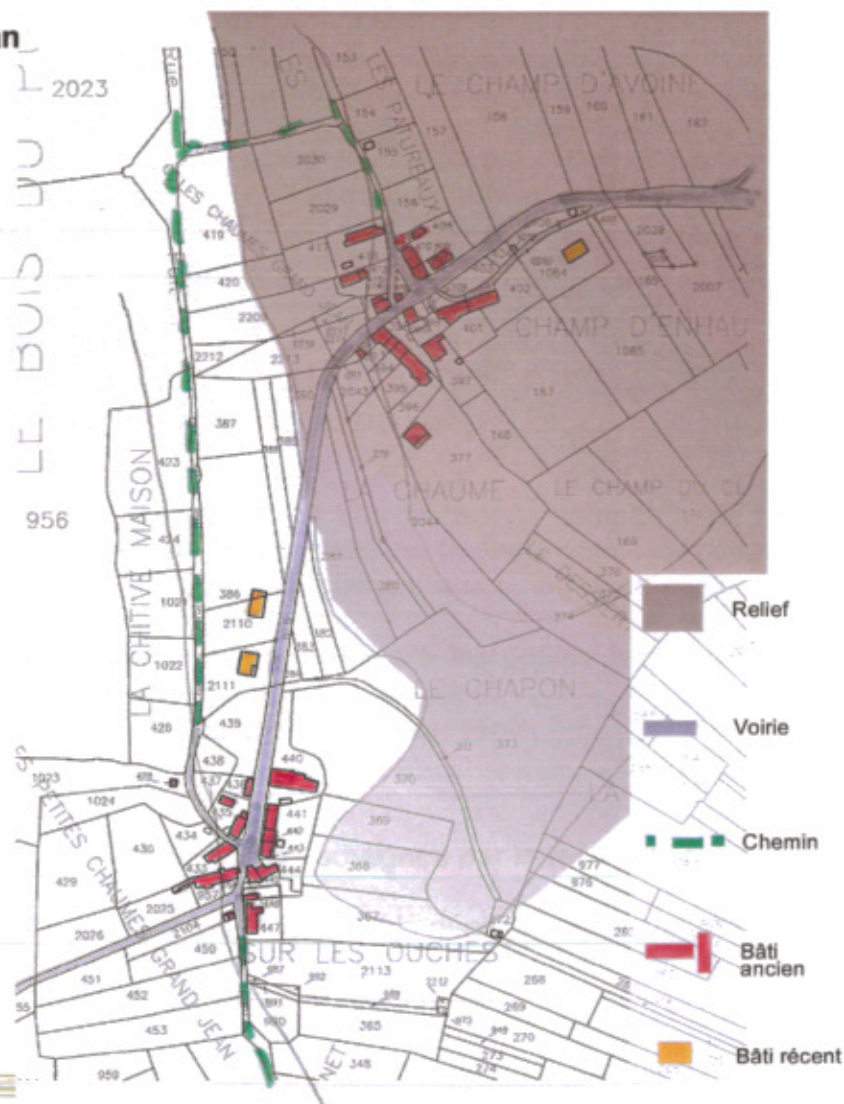
LES HAMEAUX



Ici le relief joue un rôle très important. Situé au nord-est du bourg, Doudoye prend place sur une « pointe » du relief. La Roche, située de l'autre côté de la rivière sur une autre « pointe » semble lui faire écho. Lorsqu'on est à Doudoye, le relief, allié à la végétation rend difficile toute perception d'ensemble. Les vues sur le hameau sont toujours partielles, morcelées. La Roche en revanche, où la végétation est faible, est parfaitement lisible. Le chemin rural la traverse. La Valotte est bien distincte : le moulin d'une part et de l'autre côté de la route des fermettes. Ce secteur est marqué par un fort axe sud-ouest/nord-est repris par la rivière, la route, la voie ferrée,...

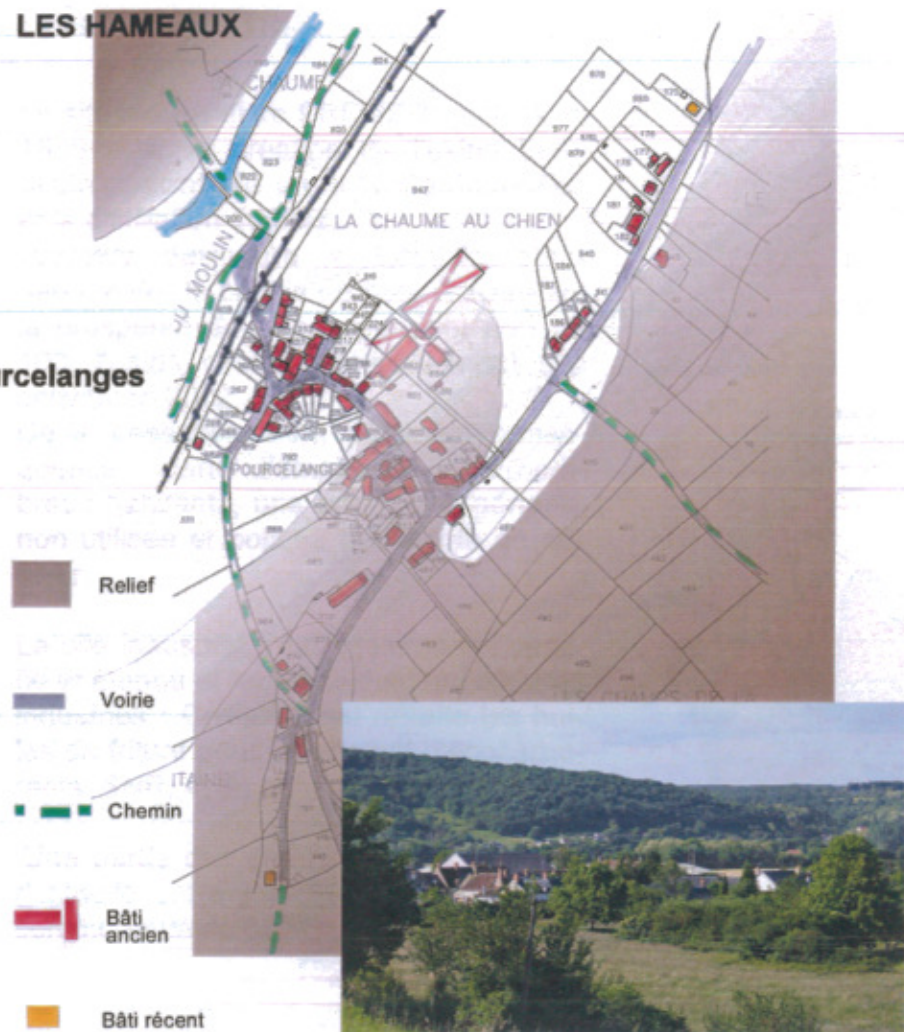
Installés en haut du coteau ouest du bourg, en lisière de la forêt, les 2 hameaux sont organisés en 2 petits noyaux ou alternent fermettes et petites maisons regroupées. Peu de constructions récentes. Ici encore les chemins ruraux permettent de rejoindre d'autres hameaux et le bourg.

Chaumes Grandjean



LES HAMEAUX

Pourcelanges



Nantin

Situé au nord du bourg, dont il est très proche, ce hameau a été extrêmement bien préservé. Bien installé sur la pente douce du coteau, ses maisons sont orientées parallèlement aux courbes de niveau, la façade principale tournée vers le sud. Là encore, on retrouve l'alternance entre les petites fermes et les maisons plus modestes regroupées entre elles. Les chemins ruraux sont également bien présents.

A Pourcelanges comme au bourg ou à Doudoye, on retrouve encore la force de l'axe sud-ouest/nord-est, soulignée par la rivière, la route, la voie ferrée et sous tendue par le coteau.

Le hameau est implantée sur une petite terrasse, puis le long de la rue qui descend jusqu'à la rivière. L'ensemble dégage une impression de cohésion forte.

A signaler le système de cour que l'on trouve en entrée de la rue principale, desservant des petites maisons regroupées.

Là encore les chemins ruraux font le lien avec l'espace naturel et agricole



Accès principal par la route de pourcelanges : cet accès souffre d'un manque de lisibilité causé en grande partie par la multiplicité du traitement des limites entre les espaces public et privé. A l'est la partie de la zone située en hauteur par rapport à la route est traitée par des murs différents, puis par un talus. A l'ouest de la voie, un grillage précède, puis succède au muret pierre limitant un terrain privé. L'espace résiduel entre la voirie et les clôtures est en friche. Il n'y a actuellement aucune plantation d'alignement.

PREMERY - ZONE INDUSTRIELLE



Ce bâtiment, bien que modeste, présente une unité intéressante (symétrie des ouvertures, compacité, ouverture sur la route,...) Il pourrait constituer un repère, recevoir des fonctions communales..



Le parking de la société (ex) Ecoprem constitue également "la porte" de la zone industrielle : espace ouvert, immédiatement préhensible depuis la voirie, en contact direct avec le bourg.



Une partie des anciens terrains USL, situés de l'autre côté de la voie ferrée au sud est en contact direct avec l'espace naturel. Toute occupation industrielle nouvelle de ces lieux devra prendre en compte l'intégration paysagère. Il sera également nécessaire de bien qualifier les limites entre l'espace privé et le chemin rural.



une partie des terrains acquis par la communauté de commune sont en friche. Des limites physiques sont à définir, en tenant compte, notamment, des accès actuels et projetés, des vues et du relief du terrain.

PREMERY - ZONE INDUSTRIELLE

LES USINES LAMBIOTTE

« Une famille belge, les Lambiotte, crée à PREME-
RY une usine de carbonisation et de distillation du
bois. Outre la production de charbon de bois, on
distille les pyroligneux s'écoulant du bois pour ob-
tenir un alcool acide et un acide sans alcool. De la
on tire un éventail de produits chimiques : acétate
de chaux, acétate de soude, huile, crésote,...

A la fin du 19^e siècle l'usine occupe 250 salariés -
[...].

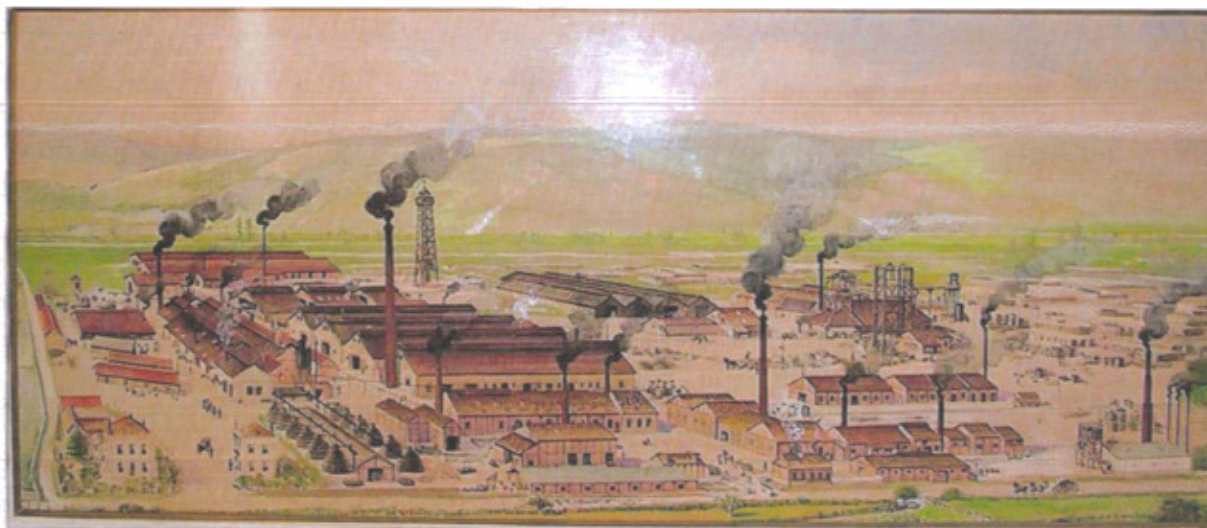
Au cours du 20^e siècle, Prémery voit son usine
s'agrandir, se diversifier, mais peu à peu les diffi-
cultés apparaissent : à partir de 1968, délocalisa-
tions, fermetures, portent un coup fatal à la pros-
périté de la commune, surtout vers 1998.

A cette date la « capitale européenne de la chimie
du bois » ne possède plus qu'une entreprise, celle
qui se consacre à la carbonisation et à la distilla-
tion et dont l'activité dans ce domaine est orientée
vers la production d'arômes alimentaires.

Fin octobre 2002, la fermeture de cette dernière
entreprise est décidée par le tribunal de commerce
de Nevers. »

In *Les Annales des Pays Nivernais*
Le canton de Prémery

Editions la Camosine
Texte de Sylviane JURQUET



La visite de l'usine Lambiotte aujourd'hui désaffectée ne manque pas d'émouvoir.



VUE GENERALE DEPUIS LE SUD-EST

Ces lieux sont le témoin d'une grande page de l'histoire de Prémery, mais également de l'histoire industrielle française.

Les habitants qui y ont travaillé (et ils sont nombreux) en parlent encore comme si c'était hier.

Malgré les nuisances d'hier et d'aujourd'hui, générées par son exploitation, elle garde une place à part dans le cœur des Prémerycois, indissociable de leur vie sociale et ce sur plusieurs générations.



LA DISTILLATION

PREMERY SITE USL SEPTEMBRE 2006

Aujourd'hui se pose la question de son devenir : entre la table rase radicale et la conservation absolue incompatible avec la vie du village, il faut trouver le moyen de mettre en valeur cet élément historique tout en permettant la poursuite et le développement de l'activité industrielle à PREMERY.



ANCIEN FOURNEAU



LE "COEUR"

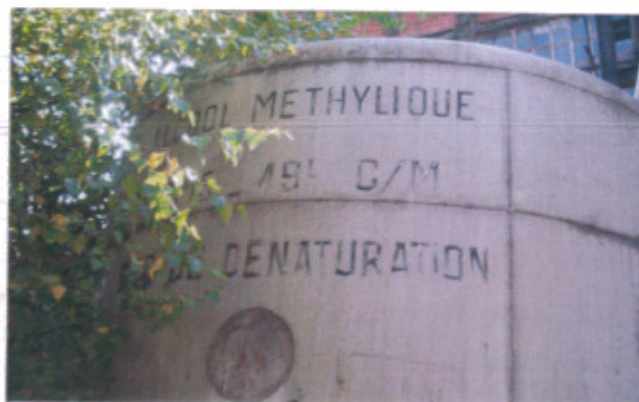


L'ampleur des bâtiments, la multiplicité des matériaux, tuyaux, parcours de matières est incroyable. Dans cet univers labyrinthe, il faut chercher à comprendre les processus de fabrication, identifier les fonctions de chaque bâtiment, espace et reconstituer la chaîne de la fabrication.

TOUR DE SECHAGE

**PREMERY
SITE USL
SEPTEMBRE 2006**





**PREMERY
SITE USL
SEPTEMBRE 2006**



On ne peut pas évoquer ce site sans parler de sa pollution. Au-delà des images, la commune est confronté à un secteur qui doit être débarrassé de ses stocks de matière polluée d'une part et qui doit, pour envisager la reconversion de certaines parcelles, obtenir la dépollution et/ou la protection des sols.

C'est l'état, via l'ADEME, qui doit légalement prendre en charge cette dépollution qui a déjà débuté et mériterai d'être plus rapide.

II - Développement communal : prévisions et choix d'aménagement

PREVISIONS ET OBJECTIFS

Dans le contexte de crise économique régnant au moment de la rédaction du présent document, il est difficile de faire des prévisions. Il est plus juste de dire que la commune souhaite pouvoir, le cas échéant, répondre favorablement à la demande de terrains constructibles sur sa commune.

L'objectif est d'accueillir suffisamment de nouveaux venus chaque année pour, au minimum, compenser le solde naturel négatif et, au mieux, assurer une progression du nombre d'habitants.

En termes chiffrés, il faut envisager pour les 10 années à venir de pouvoir accueillir entre 150 et 350 nouveaux habitants. Une part de ces nouveaux arrivants s'installera dans les maisons existantes alors à la vente. Mais ce potentiel reste relativement faible.

Il est essentiel de rendre de nouveaux terrains disponibles à la construction.

Le projet détaillé dans les 2 pages suivantes tient compte des contraintes du sites. Il ouvre ou reconduit des zones à urbaniser pour un total de 30 hectares. Dans l'hypothèse la plus favorable et en considérant la configuration des zones retenues pour l'urbanisation, ces réserves urbanisables permettraient d'accueillir environ 140 constructions nouvelles (du type maison individuelle), soit 350 habitants.

Sur ces 30 hectares, 20 étaient déjà portés dans le POS actuels. Une grande part était classée en zones NA comprenant plusieurs propriétaires.

Les conditions d'urbanisation de ces zones NA du POS étant relativement contraignantes, peu de terrains ont été aménagés.

Ces zones sont classées AU dans le présent PLU, avec des démarches d'urbanisation facilitées.

Par ailleurs la municipalité a instauré la PVR sur l'ensemble des zones urbanisées ou à urbaniser de la commune ce qui permet d'envisager des opérations d'aménagement avec l'assistance de la commune pour les parties de voirie (dans le cas où la zone AU regroupe divers propriétaires par exemple).

COMPREHENSION DU SITE

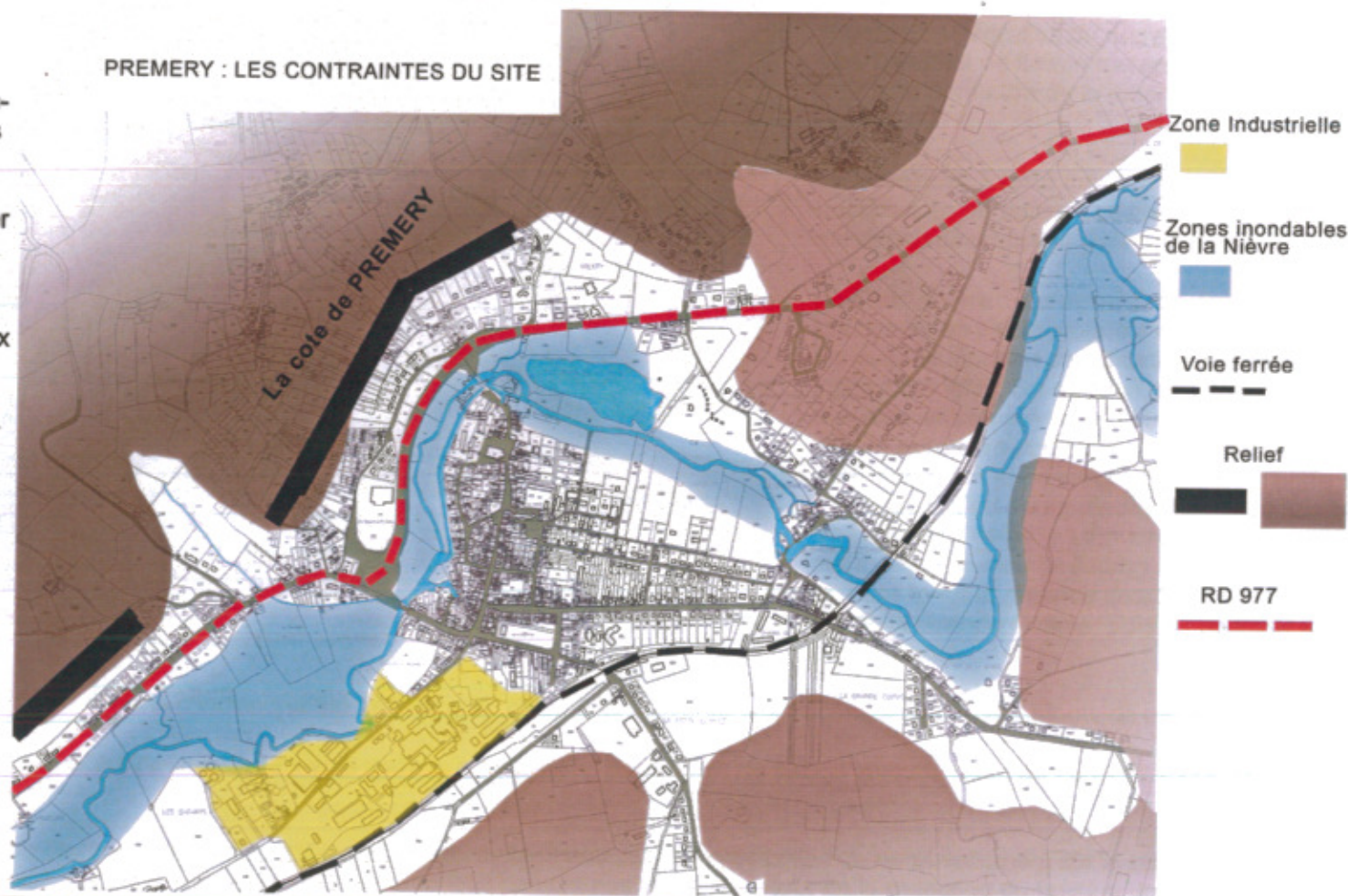
Définir une stratégie de développement n'est pas toujours une politique liée exclusivement au choix . Dans le cas présent, il est important de comprendre les contraintes fortes et bien particulières qui s'appliquent au bourg. Inscrit dans une confluence de la Nièvre, limité au Nord-Est par la barrière physique de la côte de PREMERY, le bourg s'est initialement développé au creux de la rivière.

A ces barrières naturelles sont venues s'ajouter : la voie ferrée, le passage de la RD 977 (voie à grand trafic) et bien entendu le site industriel où les silhouettes des bâtiments des anciens établissements Lambiotte sont connues de tous.

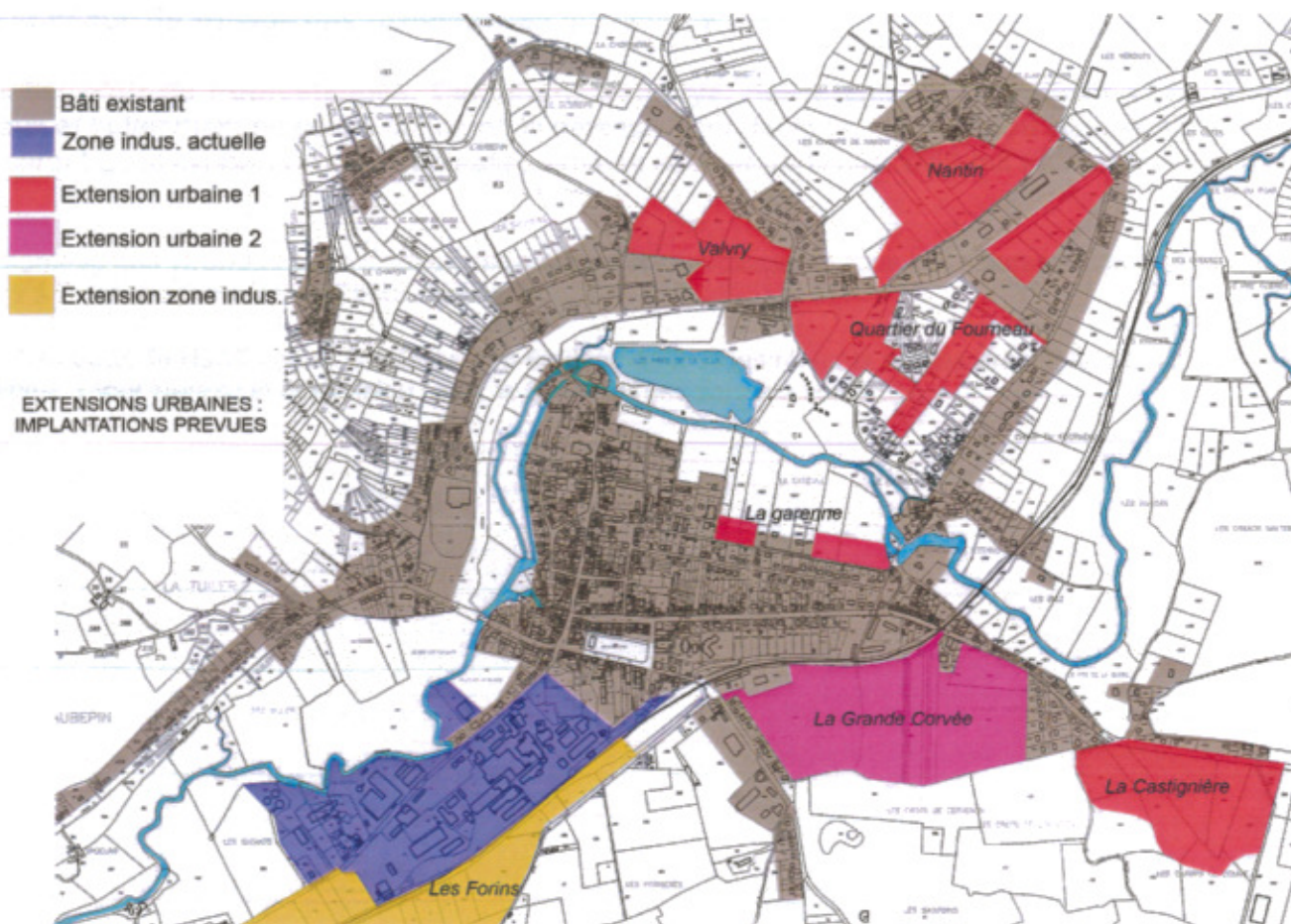
Au cours du dernier siècle, les développements urbains à fort étalement de la « Route de Lurcy » et du « Quartier du Fourneau » ont consommé les espaces restés libres entre les obstacles naturels et artificiels.

Si une étude plus poussée du Quartier du Fourneau a pu mettre en évidence une possibilité de densification, il faut aujourd'hui trouver de nouvelles opportunités pour y installer de nouveaux quartiers.

Il faut franchir la RD 977 et la voie ferrée et il faut aussi profiter de l'installation de ces nouveaux quartiers pour relier des parties autrefois simples extensions linéaires en sortie de bourg, aux quartiers anciens.



PROJET : LE BOURG



Valvry : ce secteur en pente douce peut-être aménagé avec un impact paysager très faible et bénéficie d'une liaison douce avec le bourg en passant par le secteur du plan d'eau.

Nantin : les parcelles existantes sont entourées de haies brises vents et d'alignements d'arbres qui devront être conservés pour permettre une excellente intégration du nouveau quartier au site. Le projet de liaison traversant le quartier du fourneau permettra de le relier également au plan d'eau.

La Garenne : il reste quelques parcelles constructibles en bordure de ce chemin communal qui donne directement accès au bourg.

La Castignière : ces terrains situés route de Lurcy sont en partie propriété communale. Ce quartier vient en densification des parties loties existantes. Sa création sera soumise à des dispositions paysagères très particulières afin de permettre une bonne intégration paysagère d'une part et de créer un effet de « porte » à l'entrée Est du bourg d'autre part (plantations d'alignement, haies,...). En longeant le lotissement des chaumes de l'étang un chemin pourra, dans le futur, relier ce quartier à la zone 2 AU de la Grande Corvée, puis au bourg et à ses équipements.

La Grande Corvée : classé en 2AU pour des raisons d'indisponibilité des terrains, ce secteur présente néanmoins de nombreux atouts de par sa localisation :

Proximité avec la voie ferrée qui deviendra peut-être une future « voie verte », nombreuses possibilités de liaison vers : la route de Lurcy, la route de Cervezon, le bourg,....

Les Forins : Seule possibilité d'extension de la zone industrielle. La commune étudie également les possibilités de renouvellement sur la zone existante notamment en lieu et place des anciens établissements Lambiotte dont les emprises ne sont pas libérées au jour de la rédaction du présent document.

PROJET : LES HAMEAUX



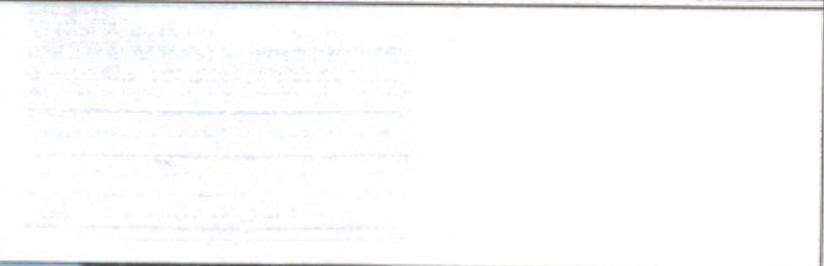

La politique de zonage des hameaux est la suivante :

Les hameaux de **Pourcelanges, Cervenon, Doudoye, des Chaumes Grandjean et du Breuil** sont insuffisamment équipés en terme de réseaux et notamment en ce qui concerne la défense incendie et ne peuvent être classés en U pour cette raison. Ils seront donc classés en zone naturelle, dans un secteur particulier (Nb) qui permet l'évolution mesurée du bâti et la construction d'annexes.




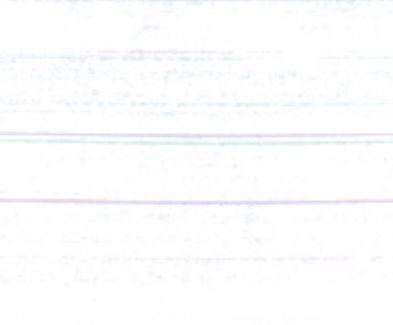
Le hameau des **Granges** a les réseaux nécessaires et sera classé en zone UD. L'emprise de la zone est la même que celle du POS, ce qui permet d'y établir 5 à 7 constructions neuves pour l'habitation.

Les hameaux de **Nantin** et du **Chaillou** sont équipés de tous les réseaux nécessaires et leur proximité avec la desserte de la D977 a en partie motivé le maintien (pour Nantin) et l'extension (pour le Chaillou) des zones à construire.





LISTE DES ELEMENTS REMARQUABLES DU PAYSAGE

1		<p><u>Ferme de la Roche :</u></p> <p>Ensemble bâti présentant une typologie traditionnelle intéressante, formant une cour allongée, installée sur un éperon rocheux surplombant la rivière.</p>
2		<p><u>Moulin de la Ville :</u></p> <p>Situé au Bourg, à la hauteur du Pont de Varzy, ensemble bâti situé le long de la Nièvre et d'un bief comportant 3 bâtiments dont une partie est antérieure à 1800, ainsi qu'un pont en pierre.</p>
3		<p><u>Quartier du Fourneau :</u></p> <p>Ensemble bâti et pont situé à l'est du bourg, le long de la Nièvre et d'un bief. Déjà présent sur le cadastre Napoléonien, ces bâtiments sont le témoins d'une activité ancienne spécifique. Ils présentent de plus une typologie intéressante (implantation, pont en long au dessus de la rivière,...)</p>
4		<p><u>Ferme du Gué :</u></p> <p>Maison bourgeoise et dépendance.</p>




LISTE DES ELEMENTS REMARQUABLES DU PAYSAGE

<p>5</p>		<p><u>Ferme de la Coudroye :</u></p> <p>Bâtiment d'habitation appartenant à une ferme. Le bâtiment ferme l'angle de la croisée des 2 chemins. Sa façade est intéressante notamment pour ses fenêtres à linteau en arc surbaissé et les œils de bœuf, relativement rares.</p>
<p>6</p>		<p><u>Maison de Nicolas Appeleine :</u></p> <p>Située au Bourg, façade à l'abbatiale, cette maison ayant été occupée par le Chanoine Nicolas Appeleine date du . Elle présente une façade en pierre et pans de bois, l'étage venant en encorbellement du rez-de-chaussée.</p>
<p>7</p>		<p><u>Ensemble de 2 maisons :</u></p> <p>Ensemble de 2 maisons bourgeoises datant de la fin du 18ème siècle dont l'une est l'ancien presbytère. Situées perpendiculairement l'une à l'autre, elles ferment l'angle de la placette triangulaire située en face de l'église.</p>
<p>8</p>		<p><u>Le Moulin du Chaillou :</u></p> <p>Ensemble de bâtiments situés en bordure de la Nièvre dans un site champêtre, constituant l'ancien moulin du Chaillou.</p>

LISTE DES ELEMENTS REMARQUABLES DU PAYSAGE

9		<p><u>Lavoir de Pourcelanges :</u></p> <p>Lavoir pierre, couvert en ardoise comportant encore ses lisses bois pour faire sécher le linge.</p>
10		<p><u>Moulin des Chaumes :</u></p> <p>Ensemble de bâtiments situés en bordure de la Nièvre entre le bourg et Pourcelanges, constituant le moulin des Chaumes.</p>
11		<p><u>Château de Boisson :</u></p> <p>Bâtiment bourgeois en pierre et ardoise bâti au début du 20^è siècle.</p>
12		<p><u>Lavoir de Cervenon et placette :</u></p> <p>Situé au centre du hameau de Cervenon, au centre d'une placette partiellement enherbée.</p>

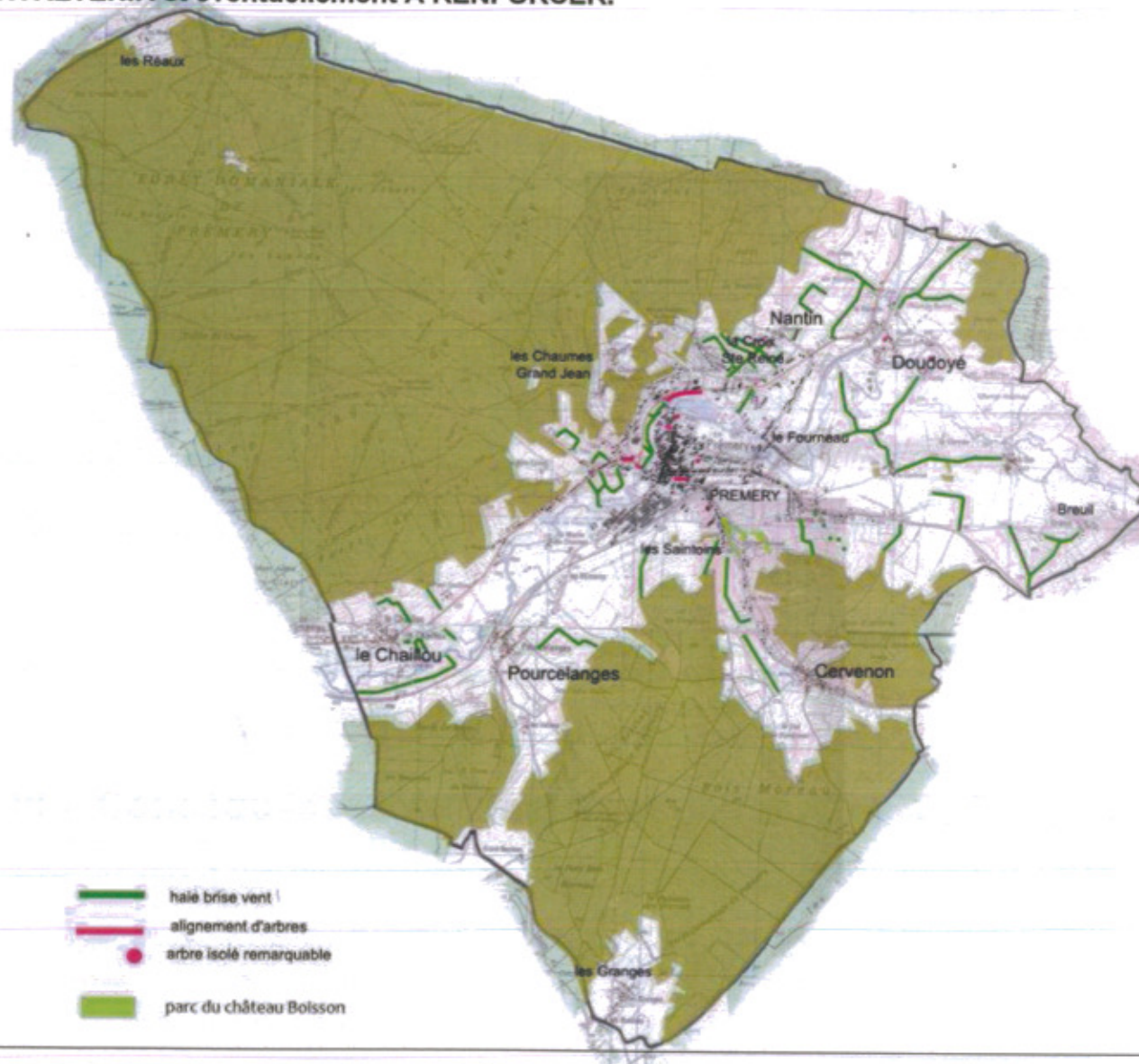
LISTE DES ELEMENTS REMARQUABLES DU PAYSAGE





<p>13 & 13 bis</p>			<p><u>Ensemble de 2 tours :</u></p> <p>La première est située à cheval sur les parcelles 396 et 408 du bourg, proche du Pont de Varzy et la seconde est située sur la parcelle 305 du bourg à proximité de la Rue du Moulin. Ces 2 tours sont les vestiges des anciens remparts de Prémery situés le long de la Nièvre.</p>
<p>14</p>			<p><u>Lavoir du Fourneau :</u></p> <p>Lavoir à double toiture couverte d'ardoises, situé dans le quartier du Fourneau.</p>
<p>15</p>			<p><u>Lavoir du Bourg :</u></p> <p>Grand lavoir de base rectangulaire avec coursive couverte et bassin à ciel couvert. Nervures et encadrements en bossage de pierre. Baies avec linteaux en arc de plein cintre.</p>

LISTE DES ELEMENTS REMARQUABLES DU PAYSAGE

16

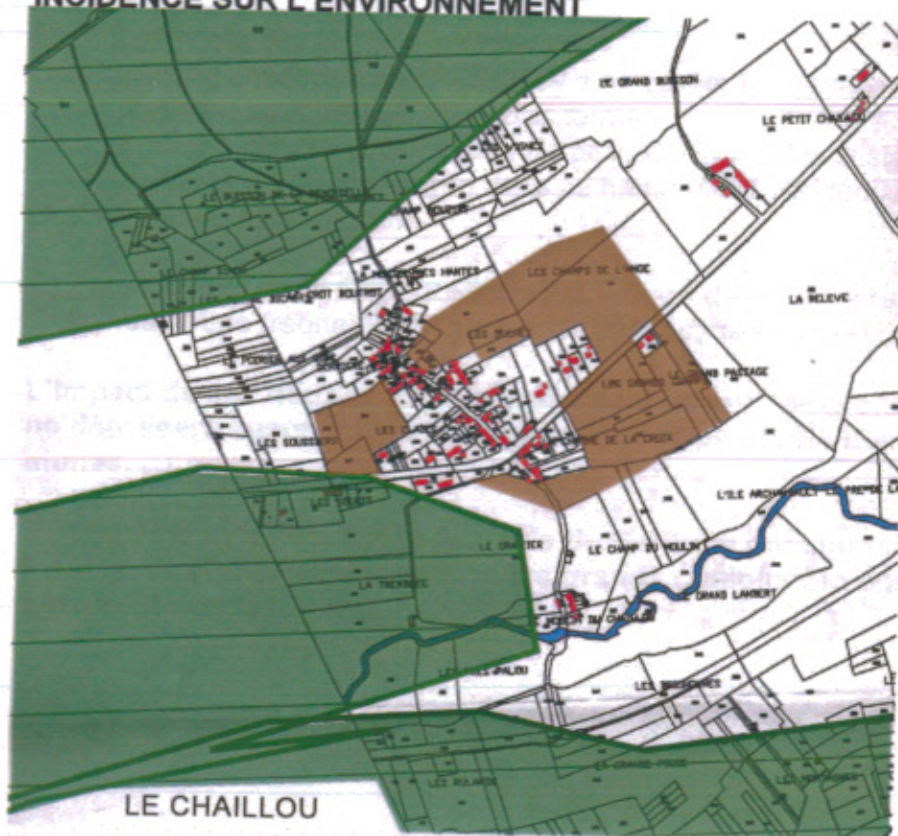
Ensemble paysager constitué de haies, arbres isolés, alignements d'arbres et du parc du château de Boisson. A PRESERVER, ENTRETENIR et éventuellement A RENFORCER.



-  haie brise vent
-  alignement d'arbres
-  arbre isolé remarquable
-  parc du château Boisson

III - Conséquences de l'instauration du PLU sur l'environnement

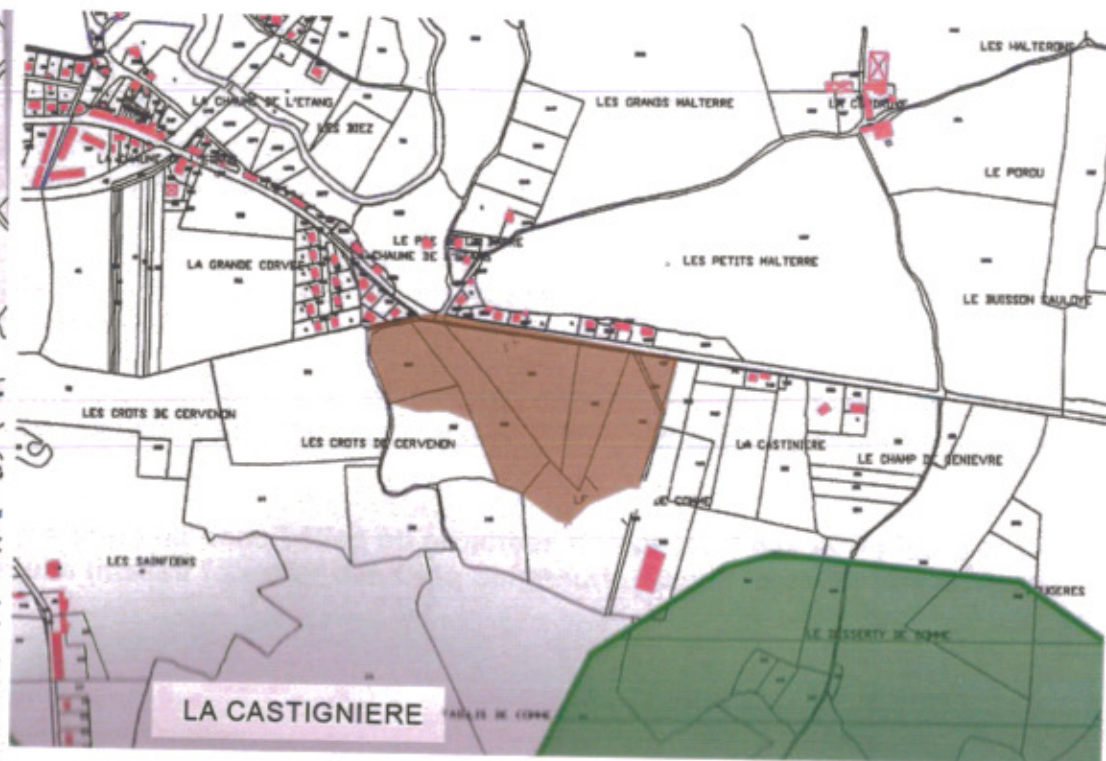
INCIDENCE SUR L'ENVIRONNEMENT



LE CHAILLOU

 Zones destinées à être urbanisées

 ZNIEFF de type II



LA CASTIGNIERE

Le territoire communal ne comporte aucun secteur classé NATURA 2000.

La commune est concernée par 4 ZNIEFF dont 3 de type II.

La première de type I est située au cœur de la forêt domaniale (voir page 12), éloignée de tout espace bâti ou à urbaniser.

L'extension urbaine du Chaillou est située à proximité immédiate de la ZNIEFF de type II du « Massif forestier des Cinq Seigneurs » ainsi que de la ZNIEFF de type II correspondant à la « Vallée de la Nièvre ». Cette dernière longe le secteur à urbaniser, destiné à l'habitat individuel, du hameau.

L'extension urbaine de la Castignière est situé à environ 200mètre de la limite de la ZNIEFF de type II du « Massif forestier des Cinq Seigneurs ». Une exploitation agricole comportant une stabulation est déjà située à moins de 100m de cette ZNIEFF.

INCIDENCE SUR L'ENVIRONNEMENT

Des travaux d'assainissement destinés à raccorder l'ensemble du hameau **du Chaillou** et de ses futures extensions urbaines à la station d'épuration du bourg sont prévus à très court terme.

Cela permettra d'éviter tous risques de pollution dus à des systèmes d'assainissement défectueux.

L'occupation des sols envisagée dans ce hameau est résidentielle ou de petit artisanat, ce qui entraînera une fréquentation du secteur un peu plus accrue qu'actuellement.

Le hameau neuf de **la Castignière**, situé en aval du Massif forestier sauvegardé sera destiné à accueillir exclusivement de l'habitat individuel. Cela induira une fréquentation accrue du secteur, sans risque de pollution.

L'impact de ces deux nouvelles implantations sur l'environnement proche peut-être considérée comme négligeable au sens où elles ne détruisent aucun milieu biologique rare (type prairie humide, plateau calcicole à la flore rare, friche abritant des espèces peu communes,...).

De la même manière, sur l'ensemble du territoire communal, les implantations bâties ou projetées n'impactent pas non plus les milieux rares et n'interrompent pas les grands couloirs biologiques (massif forestier des Cinq Seigneurs, Massif forestier des Bertranges, Vallée de la Nièvre).